

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3  
Quý II năm 2015



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>597.691.969.852</b>	<b>625.024.178.756</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>35.023.601.281</b>	<b>53.148.980.302</b>
111	1. Tiền		20.523.601.281	45.648.980.302
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.500.000.000	7.500.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>400.000.000</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>207.278.021.178</b>	<b>205.921.838.671</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	89.271.262.546	99.014.214.494
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		17.632.385.932	15.453.436.345
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.996.460.000	2.844.460.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	97.377.912.700	89.658.255.832
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(1.048.528.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>354.216.999.369</b>	<b>365.871.105.963</b>
141	1. Hàng tồn kho		354.216.999.369	365.871.105.963
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>773.348.024</b>	<b>82.253.820</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	64.171.000
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	773.348.024	18.082.820
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>29.937.081.219</b>	<b>28.580.773.920</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>9.768.881.570</b>	<b>10.091.074.530</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	9.768.881.570	10.091.074.530
222	- Nguyên giá		13.954.590.673	13.274.343.401
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.185.709.103)	(3.183.268.871)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>8</b>	<b>9.127.066.927</b>	<b>7.558.942.563</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		9.127.066.927	7.558.942.563
250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>10.845.046.808</b>	<b>10.788.135.706</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4.001.195.447	3.944.284.345
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.610.000.000	7.610.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(766.148.639)	(766.148.639)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>196.085.914</b>	<b>142.621.121</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		196.085.914	142.621.121
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>627.629.051.071</b>	<b>653.604.952.676</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>458.656.059.160</b>	<b>479.685.845.830</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>458.656.059.160</b>	<b>479.685.845.830</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	41.858.579.732	55.872.751.228
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		279.706.643.284	227.415.976.478
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	3.036.847.996	9.439.837.221
314	4. Phải trả người lao động		154.454.661	423.802.285
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		3.248.536.456	451.025.013
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	12	94.644.207.743	104.483.480.766
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	34.681.350.000	80.731.262.037
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.325.439.288	867.710.802
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>168.972.991.911</b>	<b>173.919.106.846</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	14	<b>168.972.991.911</b>	<b>173.919.106.846</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		99.999.440.000	99.999.440.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		52.843.673.165	49.024.309.556
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.392.891.316	14.743.419.055
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		3.274.481.679	2.895.489.895
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ này		3.118.409.637	11.847.929.160
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		9.736.987.430	10.151.938.235
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>627.629.051.071</b>	<b>653.604.952.676</b>

  
Lai Huy Mạnh  
Người lập

  
Trinh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng



  
Vương Đăng Phương  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho Quý II năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II	Quý II	6 tháng	6 tháng
			năm 2015	năm 2014	đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	68.302.075.306	80.562.177.242	131.157.287.132	141.150.568.499
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	16	799.208.853	47.322.272	804.012.490	47.322.272
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		67.502.866.453	80.514.854.970	130.353.274.642	141.103.246.227
11	4. Giá vốn hàng bán	17	61.673.658.539	73.418.744.351	118.930.298.556	129.886.928.928
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.829.207.914	7.096.110.619	11.422.976.086	11.216.317.299
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	706.567.930	3.825.531.224	1.446.607.032	6.876.161.717
22	7. Chi phí tài chính	19	732.317.287	3.081.716.761	1.688.626.142	4.189.684.651
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.688.626.142	3.081.716.761	1.688.626.142	4.189.684.651
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		139.819.342	303.207.813	56.911.102	28.595.046
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	21.618.183
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp		3.339.286.188	4.058.900.551	7.643.863.894	9.483.122.481
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.603.991.711	4.084.232.344	3.594.004.184	4.426.648.747
31	12. Thu nhập khác		316.268.392	97.770.000	628.753.402	97.770.000
32	13. Chi phí khác		-	4.970.000	-	4.970.000
40	14. Lợi nhuận khác		316.268.392	92.800.000	628.753.402	92.800.000
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.920.260.103	4.177.032.344	4.222.757.586	4.519.448.747



**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 Quý II năm 2015

51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20	594.895.738	809.058.017	904.883.768	1.009.747.814
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	49.471.714	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.325.364.365</u>	<u>3.318.502.613</u>	<u>3.317.873.818</u>	<u>3.509.700.933</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		2.144.085.460	3.192.347.748	3.118.409.637	3.501.991.547
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		181.278.905	126.154.865	199.464.181	7.709.386
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	157	319	254	350

  
**Lại Huy Mạnh**  
Người lập

  
**Trịnh Duy Hoàn**  
Kế toán trưởng



  
**Vương Đăng Phương**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**Cho Quý II năm 2015  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		4.222.757.586	4.519.448.747
	5. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.002.440.232	501.091.206
03	- Các khoản dự phòng		(1.048.528.000)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.446.607.032)	(6.904.756.763)
06	- Chi phí lãi vay		1.688.626.142	4.189.684.651
08	12 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.418.688.928	2.305.467.841
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(187.501.315)	3.686.720.621
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		11.654.106.594	17.187.751.637
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		19.378.272.737	(1.641.533.960)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		10.706.207	(124.992.624)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.289.157.740)	(3.017.955.396)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.393.539.650)	(3.830.768.327)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.264.672.562)	(892.985.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29.326.903.199	13.671.704.792
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.248.371.636)	(2.607.902.182)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(552.000.000)	(685.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	200.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.398.001.453	6.876.161.717
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.402.370.183)	3.783.259.535
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		14.703.453.000	129.199.137.735
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(60.753.365.037)	(175.348.473.090)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(46.049.912.037)	(46.149.335.355)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(18.125.379.021)	(28.694.371.028)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho Quý II năm 2015  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng	6 tháng
			đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		53.148.980.302	46.795.343.168
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>35.023.601.281</u>	<u>18.100.972.140</u>

Lại Huy Mạnh  
Người lập

Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương

Giám đốc  
Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2015

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2015

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 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 được đặt 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 30 tháng 06 năm 2015 là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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



**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty phụ thuộc rất lớn vào quy mô của các công trình xây dựng.

**Cấu trúc Tập đoàn****Tổng số Công ty con:**

- + Số lượng Công ty con được hợp nhất: 02 Công ty;
- + Số lượng Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty.

**Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2015 bao gồm:**

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền 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

**Công ty có các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2015 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền 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

**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 Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 27.

### **2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

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 30 tháng 06 hàng năm. 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 tài chính 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.

### **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 bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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 đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng 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 của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

**2.8 . Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**2.9 . 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

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

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

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, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

**2.10 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư**

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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 05 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm



### 2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Nếu BCC quy định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:

- Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

### 2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

### 2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### 2.14 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.16 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.17 . 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 phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 và sau khi đã trích lập các quỹ 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 trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.18 . 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 đồng thời 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 bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- 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 nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*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.

Cổ phiếu thương hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thương hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thương hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

**2.19 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**2.20 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**2.21 . 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 thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

**2.22 . Các khoản thuế**

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.



**2.23 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- 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;
- 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;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.157.696.414	877.182.642
Tiền gửi ngân hàng	18.365.904.867	44.771.797.660
Các khoản tương đương tiền	14.500.000.000	7.500.000.000
	<b>35.023.601.281</b>	<b>53.148.980.302</b>

Tại 30/06/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 14.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,8 %/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND		VND
Tiền gửi có kỳ hạn	400.000.000	400.000.000	-	-
	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>	-	-

Tại 30/06/2015, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng có giá trị 400.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,3 %/năm.

**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 Quý II năm 2015

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (*)</b>	<b>3.700.000.000</b>	<b>4.001.195.447</b>	-	<b>3.944.284.345</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.914.359.905	-	1.966.000.960
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.800.000.000	1.675.519.838	-	1.672.630.166
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	411.315.704	-	305.653.219
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>7.610.000.000</b>	<b>6.843.851.361</b>	<b>(766.148.639)</b>	<b>6.843.851.361</b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng (1)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ Phần Nikko Việt Nam (2)	2.610.000.000	1.843.851.361	(766.148.639)	1.843.851.361
	<b>11.310.000.000</b>	<b>10.845.046.808</b>	<b>(766.148.639)</b>	<b>10.788.135.706</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu dựa trên Báo cáo tài chính của Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm lập 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 Quý II năm 2015

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2015 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
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 vào đơn vị 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.



**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 Quý II năm 2015

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	53.271.392.261	65.655.281.561
Các khoản phải thu khách hàng khác	35.999.870.285	33.358.932.933
	<b>89.271.262.546</b>	<b>99.014.214.494</b>

	Mối quan hệ	30/06/2015	01/01/2015
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan</b>			
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	53.271.392.261	65.655.281.561
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
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	-	2.622.427.050
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	Cùng công ty mẹ	450.583.583	750.583.538
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	49.741.890

**6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	279.026.343	-	230.420.764	-
Tạm ứng	91.251.336.200	-	82.669.639.917	-
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư	1.368.000.000	-	1.368.000.000	-
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	-	926.112.667	-
Ký cược, ký quỹ	991.872.000	-	2.182.118.000	-
Phải thu khác	2.561.565.490	-	2.281.964.484	-
	<b>97.377.912.700</b>	<b>-</b>	<b>89.658.255.832</b>	<b>-</b>



**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 Quý II năm 2015

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	6.623.600	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của bất động sản	267.308.742.258	-	265.012.512.371	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang xây lắp	86.901.633.511	-	100.858.593.592	-
	<b>354.216.999.369</b>	<b>-</b>	<b>365.871.105.963</b>	<b>-</b>

**8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Văn phòng tại 123 Tô Hiệu	8.430.450.111	6.862.325.747
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816
	<b>9.127.066.927</b>	<b>7.558.942.563</b>

**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 Quý II năm 2015

**9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>										
Số dư đầu kỳ	1.258.298.881	4.678.818.182	6.997.169.507	340.056.831	13.274.343.401					
- Mua trong kỳ	272.974.545	407.272.727	-	-	680.247.272					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.531.273.426</b>	<b>5.086.090.909</b>	<b>6.997.169.507</b>	<b>340.056.831</b>	<b>13.954.590.673</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>										
Số dư đầu kỳ	-	586.340.855	2.340.132.371	256.795.645	3.183.268.871					
- Khấu hao trong kỳ	12.337.716	490.141.422	499.961.094	-	1.002.440.232					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.337.716</b>	<b>1.076.482.277</b>	<b>2.840.093.465</b>	<b>256.795.645</b>	<b>4.185.709.103</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>										
Tại ngày đầu kỳ	1.258.298.881	4.092.477.327	4.657.037.136	83.261.186	10.091.074.530					
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.518.935.710</b>	<b>4.009.608.632</b>	<b>4.157.076.042</b>	<b>83.261.186</b>	<b>9.768.881.570</b>					

*Trong đó:*

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho Quý II năm 2015

**11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		7.564.820.336		10.361.273.367		14.997.865.292		-		2.928.228.411	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		1.793.730.090		904.883.768		3.393.539.650		773.348.024		78.422.232	
Thuế Thu nhập cá nhân	18.082.820		81.286.795		458.906.420		491.913.042		-		30.197.353	
	<b>18.082.820</b>		<b>9.439.837.221</b>		<b>11.725.063.555</b>		<b>18.883.317.984</b>		<b>773.348.024</b>		<b>3.036.847.996</b>	

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 Quý II năm 2015

**12 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	54.965.060	53.479.191
Bảo hiểm xã hội	306.155.058	78.054.782
Bảo hiểm thất nghiệp	86.916.931	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	289.727.931
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.499.963.600	-
Phải trả lãi vay	1.306.987.695	907.519.293
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	53.452.678.400	70.898.557.585
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư	1.368.000.000	1.368.000.000
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	1.703.801.944	1.667.555.944
Phải trả tiền bảo trì Dự án HUD3 Tower	8.417.197.000	7.792.869.000
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	87.000.000	79.000.000
Phải trả, phải nộp khác	894.659.668	882.834.653
	<u><u>94.644.207.743</u></u>	<u><u>104.483.480.766</u></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 Quý II năm 2015

**13 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN**

	01/01/2015		Trong kỳ		30/06/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	80.731.262.037	80.731.262.037	14.703.453.000	60.753.365.037	34.681.350.000	34.681.350.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(1)</sup>	22.936.180.037	22.936.180.037	11.883.453.000	29.171.843.037	5.647.790.000	5.647.790.000
- Vay tổ chức, cá nhân khác <sup>(2)</sup>	57.795.082.000	57.795.082.000	2.820.000.000	31.581.522.000	29.033.560.000	29.033.560.000
	<b>80.731.262.037</b>	<b>80.731.262.037</b>	<b>14.703.453.000</b>	<b>60.753.365.037</b>	<b>34.681.350.000</b>	<b>34.681.350.000</b>

(1) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam bao gồm 02 hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/HĐTĐ- 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;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 30/06/2015 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 phải thu.

Hợp đồng tín dụng số 02/2014/HĐTĐ- 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 30/06/2015 là 10,5%;
- 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;

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



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

Cho Quý II năm 2015

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2015</u>
	(%)	VND	(%)	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
	<u>100%</u>	<u>99.999.440.000</u>	<u>100%</u>	<u>99.999.440.000</u>

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

	<u>6 tháng</u>	<u>6 tháng</u>
	<u>đầu năm 2015</u>	<u>đầu năm 2014</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>99.999.440.000</i>	<i>99.999.440.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>99.999.440.000</i>	<i>99.999.440.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.499.963.600	8.999.949.600
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	<i>6.499.963.600</i>	<i>8.999.949.600</i>

**d) Cổ phiếu**

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
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>	<i>9.999.944</i>	<i>9.999.944</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.999.944</i>	<i>9.999.944</i>
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	52.843.673.165	49.024.309.556
	<u>52.843.673.165</u>	<u>49.024.309.556</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 Quý II năm 2015

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

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	38.252.315.980	50.767.434.797	74.632.166.298	78.258.103.629
Doanh thu hợp đồng xây dựng	29.768.322.910	28.948.759.313	55.748.142.126	60.247.746.362
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	29.768.322.910	28.948.759.313	55.748.142.126	60.247.746.362
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	117.788.832.764	60.247.746.362	117.788.832.764	60.247.746.362
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cho thuê máy móc thiết bị	281.436.416	798.660.860	776.978.708	2.644.718.508
	<b>68.302.075.306</b>	<b>80.514.854.970</b>	<b>131.157.287.132</b>	<b>141.150.568.499</b>

**Mối quan hệ**

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>				
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	7.164.262.727	14.781.434.544	19.845.101.818	32.305.872.501
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	-	2.920.998.182	-	9.438.867.273
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	-	-	-	2.963.900.000

**16 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	9.259.762	47.322.272	14.063.399	47.322.272
Giảm giá hàng bán	789.949.091	-	789.949.091	-
	<b>799.208.853</b>	<b>47.322.272</b>	<b>804.012.490</b>	<b>47.322.272</b>

**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 Quý II năm 2015

**17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý II năm 2015 VND	Quý II năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	34.536.213.016	46.022.056.843	67.057.581.601	71.305.937.064
Giá vốn hợp đồng xây dựng	26.877.101.815	26.815.040.188	51.138.313.640	56.323.470.742
Giá vốn bán hàng hóa và cho thuê máy móc thiết bị	260.343.708	581.647.320	734.403.315 <sup>*</sup>	2.257.521.122
	<b>61.673.658.539</b>	<b>73.418.744.351</b>	<b>118.930.298.556</b>	<b>129.886.928.928</b>

**18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý II năm 2015 VND	Quý II năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	594.567.930	3.825.531.224	1.334.607.032	6.876.161.717
Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.000.000	-	112.000.000	-
	<b>706.567.930</b>	<b>3.825.531.224</b>	<b>1.446.607.032</b>	<b>6.876.161.717</b>

**19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý II năm 2015 VND	Quý II năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
Lãi tiền vay	732.317.287	3.081.716.761	1.688.626.142	4.189.684.651
	<b>732.317.287</b>	<b>3.081.716.761</b>	<b>1.688.626.142</b>	<b>4.189.684.651</b>

**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 Quý II năm 2015

**20 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	594.895.738	809.058.017	904.883.768	1.009.747.814
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>594.895.738</b>	<b>809.058.017</b>	<b>904.883.768</b>	<b>1.009.747.814</b>

**21 . 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 :

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	2.144.085.460	3.192.347.748	3.118.409.637	3.501.991.547
Các khoản điều chỉnh	(576.200.454)	-	(576.200.454)	-
- <i>Quý khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	(576.200.454)	-	(576.200.454)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.567.885.007	3.192.347.748	2.542.209.184	3.501.991.547
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9.999.944	9.999.944	9.999.944	9.999.944
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>157</b>	<b>319</b>	<b>254</b>	<b>350</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh sau khi ước tính trích Quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ và Công ty con bằng một nửa số đã trích năm trước.



**22 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.023.601.281	-	53.148.980.302	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	186.649.175.246	-	188.672.470.326	(1.048.528.000)
Các khoản cho vay	3.396.460.000	-	2.844.460.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	(766.148.639)	7.610.000.000	(766.148.639)
	<u>232.679.236.527</u>	<u>(766.148.639)</u>	<u>252.275.910.628</u>	<u>(1.814.676.639)</u>
			Giá trị sổ kế toán	
			30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			34.681.350.000	80.731.262.037
Phải trả người bán, phải trả khác			136.502.787.475	160.356.231.994
Chi phí phải trả			3.248.536.456	451.025.013
			<u>174.432.673.931</u>	<u>241.538.519.044</u>

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 Quý II năm 2015

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, 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 ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.023.601.281	-	-	35.023.601.281
Phải thu khách hàng, phải thu khác	186.649.175.246	-	-	186.649.175.246
Các khoản cho vay	3.396.460.000	-	-	3.396.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	<b>225.069.236.527</b>	<b>6.843.851.361</b>	<b>-</b>	<b>231.913.087.888</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.148.980.302	-	-	53.148.980.302
Phải thu khách hàng, phải thu khác	187.623.942.326	-	-	187.623.942.326
Các khoản cho vay	2.844.460.000	-	-	2.844.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	<b>243.617.382.628</b>	<b>6.843.851.361</b>	<b>-</b>	<b>250.461.233.989</b>

**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
<b>Tại ngày 30/06/2015</b>				
Vay và nợ	34.681.350.000	-	-	34.681.350.000
Phải trả người bán, phải trả khác	136.502.787.475	-	-	136.502.787.475
Chi phí phải trả	3.248.536.456	-	-	3.248.536.456
	<b>174.432.673.931</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>174.432.673.931</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
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
	<b>241.538.519.044</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>241.538.519.044</b>

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.

**23 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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 Quý II năm 2015

**24 . 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 từ bán hàng ra bên ngoài	38.252.315.980	28.978.373.819	272.176.654	67.502.866.453	-	-	67.502.866.453	-	67.502.866.453	-
Chi phí bộ phận trực tiếp	34.536.213.016	26.877.101.815	260.343.708	61.673.658.539	-	-	61.673.658.539	-	61.673.658.539	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>3.716.102.964</b>	<b>2.101.272.004</b>	<b>11.832.946</b>	<b>5.829.207.914</b>	-	-	<b>5.829.207.914</b>	-	<b>5.829.207.914</b>	-
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	680.247.272	-	680.247.272	-	-	680.247.272	-	680.247.272	-
Tài sản bộ phận	267.308.742.258	241.412.035.830	-	508.720.778.088	-	-	508.720.778.088	-	508.720.778.088	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	118.908.272.983	-	-	118.908.272.983	-	118.908.272.983	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>267.308.742.258</b>	<b>241.412.035.830</b>	-	<b>627.629.051.071</b>	-	-	<b>627.629.051.071</b>	-	<b>627.629.051.071</b>	-
Nợ phải trả bộ phận	238.490.515.293	94.372.177.019	-	332.862.692.312	-	-	332.862.692.312	-	332.862.692.312	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	125.793.366.848	-	-	125.793.366.848	-	125.793.366.848	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>238.490.515.293</b>	<b>94.372.177.019</b>	-	<b>458.656.059.160</b>	-	-	<b>458.656.059.160</b>	-	<b>458.656.059.160</b>	-

Theo khu vực địa lý

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho Quý II năm 2015

**25 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Mối quan hệ	30/06/2015	01/01/2015
		VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	25.277.439.072	25.164.832.212
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	70.898.600	70.898.600
<b>Ứng trước cho người bán</b>			
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S	Công ty liên kết	316.174.972	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng	6 tháng
	đầu năm 2015	đầu năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	904.560.412	726.351.635

**26 . THÔNG TIN KHÁC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Doanh thu hợp nhất quý 2/2015 đạt 67,5 tỷ, giảm 16,2% so với cùng kỳ (doanh thu quý 2/2014 đạt 80,5 tỷ). Doanh thu giảm trong kỳ là do việc kinh doanh mới các căn hộ còn lại tại dự án HUD3 Tower của Công ty không đạt kế hoạch đề ra, mặc dù đã đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình còn dở dang lớn, mặt khác doanh thu tài chính quý 2/2015 giảm 81,5% so với quý 2/2014 làm cho doanh thu quý 2/2015 giảm so với cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 2/2015 của Công ty đạt 2,92 tỷ giảm 30% so với cùng kỳ năm 2014 là do doanh thu của quý 2/2015 giảm nhiều. Mặt khác trong bối cảnh thị trường bất động sản còn chưa khởi sắc, Công ty phải hạ giá thành sản phẩm cũng làm cho lợi nhuận giảm đi trong kỳ.



**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 Quý II năm 2015

**27 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC		Chênh lệch
Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
121	1. Đầu tư ngắn hạn	2.844.460.000		(2.844.460.000)
131	1. Phải thu khách hàng	99.014.214.494	99.014.214.494	-
132	2. Trả trước cho người bán	15.453.436.345	15.453.436.345	-
135	5. Các khoản phải thu khác	4.806.497.915	2.844.460.000	2.844.460.000
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.048.528.000)	89.658.255.832	84.851.757.917
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	84.851.757.917	(1.048.528.000)	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.558.942.563	-	(84.851.757.917)
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	3.944.284.345	7.558.942.563	(7.558.942.563)
258	3. Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	3.944.284.345	7.558.942.563
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(766.148.639)	7.610.000.000	-
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	80.731.262.037	(766.148.639)	-
312	2. Phải trả người bán	55.872.751.228	80.731.262.037	-
313	3. Người mua trả tiền trước	37.433.670.790	55.872.751.228	-
316	6. Chi phí phải trả	451.025.013	227.415.976.478	189.982.305.688
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	104.483.480.766	451.025.013	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	867.710.802	104.483.480.766	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	189.982.305.688	867.710.802	-
				(189.982.305.688)



Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC		Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
Mã số	Tên khoản mục	Mã số	Tên khoản mục		
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>					
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	1. Vốn góp của chủ sở hữu	99.999.440.000	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	38.343.427.230	411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	99.999.440.000	99.999.440.000
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	10.680.882.326	418 8. Quỹ đầu tư phát triển	49.024.309.556	10.680.882.326
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.743.419.055	421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.743.419.055	-
			421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	2.895.489.895	2.895.489.895
			421b - LNST chưa phân phối kỳ này	11.847.929.160	11.847.929.160
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	10.151.938.235	429 12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	10.151.938.235	10.151.938.235

  
**Lại Huy Mạnh**  
 Người lập

  
**Trịnh Duy Hoàn**  
 Kế toán trưởng



**Trương Đăng Phương**  
 Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2015