aasc
since 1991

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng	04
Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét	05-37
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Uỷ 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.

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

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

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch	Tái đắc cử ngày 20/05/2015
Ông Vương Đăng Phương	Phó Chủ tịch	Tái đắc cử ngày 20/05/2015
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên	Tái đắc cử ngày 20/05/2015
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên	Tái đắc cử ngày 20/05/2015
Ông Trần Mạnh Hùng	Ủy viên	Tái đắc cử ngày 20/05/2015

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban	Bầu bổ sung ngày 20/05/2015
Ông Tạ Duy Hưng	Thành viên	Tái đắc cử ngày 20/05/2015
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	Tái đắc cử ngày 20/05/2015
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20/05/2015

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3 Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2015

Số: 1342 /2015/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính này căn cứ trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - "Công tác soát xét báo cáo tài chính". Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính riêng kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Nguyễn Quốc Dũng	**Vũ Xuân Biển**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0285-2013-002-1	Số: 0743-2013-002-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**527.744.494.129**	**564.839.659.147**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**27.456.955.381**	**42.138.033.113**
111	1. Tiền		17.456.955.381	42.138.033.113
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**164.162.769.962**	**172.395.186.526**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	67.859.932.869	86.889.615.797
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		22.119.851.202	16.569.331.230
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.956.460.000	1.804.460.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	72.226.525.891	68.180.307.499
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(1.048.528.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**7**	**335.351.420.762**	**350.306.439.508**
141	1. Hàng tồn kho		335.351.420.762	350.306.439.508
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**773.348.024**	-
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	773.348.024	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**33.059.332.299**	**32.154.686.537**
220	**II. Tài sản cố định**		**4.149.047.509**	**4.753.290.421**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	4.149.047.509	4.753.290.421
222	- *Nguyên giá*		*7.225.063.610*	*7.225.063.610*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(3.076.016.101)*	*(2.471.773.189)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**8**	**9.127.066.927**	**7.558.942.563**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		9.127.066.927	7.558.942.563
250	**V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**19.723.851.361**	**19.723.851.361**
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	9.180.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.700.000.000	3.700.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.610.000.000	7.610.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(766.148.639)	(766.148.639)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**59.366.502**	**118.602.192**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		59.366.502	118.602.192
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**560.803.826.428**	**596.994.345.684**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
300	**A.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**402.823.432.883**	**434.852.069.092**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**402.823.432.883**	**434.852.069.092**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	10	30.723.404.724	56.411.831.381
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11	272.928.575.459	223.907.758.994
313	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	1.735.889.507	7.656.927.686
315	4.	Chi phí phải trả ngắn hạn		451.025.013	451.025.013
319	5.	Phải trả ngắn hạn khác	13	69.915.400.950	75.092.116.490
320	6.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	25.754.360.000	70.549.648.037
322	7.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.314.777.230	782.761.491
400	**B.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**157.980.393.545**	**162.142.276.592**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**15**	**157.980.393.545**	**162.142.276.592**
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		52.096.863.252	48.469.446.106
421	3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.884.090.293	13.673.390.486
421a	-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước*		*2.428.397.334*	*2.086.673.720*
421b	-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ này*		*3.455.692.959*	*11.586.716.766*
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**560.803.826.428**	**596.994.345.684**

Lại Huy Mạnh	**Trịnh Duy Hoàn**	**Vương Đăng Phương**
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**17**	**94.934.623.558**	**123.265.272.494**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	789.949.091	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**94.144.674.467**	**123.265.272.494**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**19**	**86.275.044.984**	**115.292.757.591**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**7.869.629.483**	**7.972.514.903**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.723.396.306	6.167.115.597
22	7. Chi phí tài chính	21	1.304.563.879	3.864.918.870
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*1.304.563.879*	*3.864.918.870*
24	8. Chi phí bán hàng		-	21.618.183
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.671.453.132	5.950.605.577
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**3.617.008.778**	**4.302.487.870**
31	11. Thu nhập khác		628.753.402	92.350.000
32	12. Chi phí khác		-	-
40	**13. Lợi nhuận khác**		**628.753.402**	**92.350.000**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**4.245.762.180**	**4.394.837.870**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	790.069.221	988.624.331
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**3.455.692.959**	**3.406.213.539**

Lại Huy Mạnh	**Trịnh Duy Hoàn**	**Vương Đăng Phương**
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
		Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***4.245.762.180***	***4.394.837.870***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		604.242.912	324.278.329
03	- Các khoản dự phòng		(1.048.528.000)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.723.396.306)	(6.167.115.597)
06	- Chi phí lãi vay		1.304.563.879	3.864.918.870
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***3.382.644.665***	***2.416.919.472***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		9.481.550.143	(2.757.552.816)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		14.955.018.746	20.625.711.437
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		6.709.210.292	8.611.524.935
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		59.235.690	(118.700.210)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(905.095.477)	(2.693.189.615)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.937.423.450)	(3.387.325.678)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(585.596.667)	(892.985.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***30.159.543.942***	***21.804.402.525***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.568.124.364)	(904.447.636)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(152.000.000)	(685.000.000)
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.674.790.727	6.167.115.597
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(45.333.637)***	***4.577.667.961***
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		7.735.663.000	120.795.150.735
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(52.530.951.037)	(171.134.358.090)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(44.795.288.037)***	***(50.339.207.355)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(14.681.077.732)**	**(23.957.136.869)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		42.138.033.113	38.295.479.787
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	27.456.955.381	14.338.342.918

Lại Huy Mạnh	**Trịnh Duy Hoàn**	**Vương Đăng Phương**
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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 Uỷ 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./.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 riêng 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 29.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

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.

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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

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 chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích 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 tại.

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 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 luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

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

2.11 . 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:

- Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí, và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình và chia lợi nhuận cho các bên khác tham gia 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.

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.

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 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 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 thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng 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: giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản 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 riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng 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:

- Chỉ 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;
- Chỉ 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 trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 . Thuế TNDN

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	1.666.949.725	305.305.374
Tiền gửi ngân hàng	15.790.005.656	41.832.727.739
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
	27.456.955.381	**42.138.033.113**

Tại thời điểm ngày 30/06/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 10.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4.8 %/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**9.180.000.000**	**9.180.000.000**	-	**9.180.000.000**	**9.180.000.000**	-
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000	-	4.080.000.000	4.080.000.000	-
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000	-	5.100.000.000	5.100.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**3.700.000.000**	**3.700.000.000**	-	**3.700.000.000**	**3.700.000.000**	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.800.000.000	1.800.000.000	-	1.800.000.000	1.800.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**7.610.000.000**	**6.843.851.361**	**(766.148.639)**	**7.610.000.000**	**6.843.851.361**	**(766.148.639)**
Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng [(1)]	5.000.000.000	4.233.851.361	(766.148.639)	5.000.000.000	4.233.851.361	(766.148.639)
Công ty Cổ Phần Nikko Việt Nam [(2)]	2.610.000.000	2.610.000.000	-	2.610.000.000	2.610.000.000	-
	20.490.000.000	**19.723.851.361**	**(766.148.639)**	**20.490.000.000**	**19.723.851.361**	**(766.148.639)**

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2015 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

Đầu tư vào công ty liên 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:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Thành phố Hồ Chí Minh	32,35%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Thành phố Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên kết trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	7.592.906.073	13.858.362.336
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	9.440.615.700	11.749.515.064
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	152.612.100
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	626.524.209	1.002.811.650
Lãi đi vay vốn			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển	Công ty con	-	107.097
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	2.188.026
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	-	81.091.739
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	37.354.786
Cổ tức, lợi nhuận nhận được			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	244.800.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	357.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	112.000.000	

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. Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 20/05/2015, Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam, nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt phương án thoái vốn. Đến thời điểm 30/06/2015, Công ty chưa xây dựng phương án thoái vốn, vì vậy khoản đầu tư này vẫn được phân loại là đầu tư dài hạn.

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	14.588.540.608	21.234.334.236
	67.859.932.869	**86.889.615.797**

Phải thu khách hàng là các bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2015	01/01/2015
		VND	VND
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 NGẮN HẠN 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	67.445.671.365	-	63.399.191.528	-
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	-
Phải thu khác	2.207.715.516	-	2.256.582.540	-
	72.226.525.891	-	**68.180.307.499**	-

7 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bất động sản	256.589.804.416	-	265.012.512.371	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang xây lắp	78.761.616.346	-	85.293.927.137	-
	335.351.420.762	**-**	**350.306.439.508**	**-**

8 . TÀI SẢN DỞ 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
	9.127.066.927	**7.558.942.563**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.042.818.181	5.999.533.143	182.712.286	7.225.063.610
Số dư cuối kỳ	**1.042.818.181**	**5.999.533.143**	**182.712.286**	**7.225.063.610**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	81.832.829	2.207.228.074	182.712.286	2.471.773.189
- Khấu hao trong kỳ	104.281.818	499.961.094	-	604.242.912
Số dư cuối kỳ	**186.114.647**	**2.707.189.168**	**182.712.286**	**3.076.016.101**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	960.985.352	3.792.305.069	-	4.753.290.421
Tại ngày cuối kỳ	**856.703.534**	**3.292.343.975**	**-**	**4.149.047.509**

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

		30/06/2015		01/01/2015	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
a)	Phải trả người bán ngắn hạn	30.723.404.724	30.723.404.724	56.411.831.381	56.411.831.381
	Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	4.544.607.000	4.544.607.000	4.544.607.000	4.544.607.000
	Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	3.240.631.000	3.240.631.000	694.347.000	694.347.000
	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4	5.269.057.084	5.269.057.084	7.529.377.084	7.529.377.084
	Công ty CP Thang máy và Xây dựng Tài Nguyên	-	-	3.040.000.000	3.040.000.000
	Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	1.737.244.948	1.737.244.948	5.143.071.524	5.143.071.524
	Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	1.381.085.011	1.381.085.011	3.758.601.017	3.758.601.017
	Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Điện nước HUD3.1	154.301.250	154.301.250	6.142.756.940	6.142.756.940
	Phải trả các đối tượng khác	14.396.478.431	14.396.478.431	25.559.070.816	25.559.070.816
		30.723.404.724	**30.723.404.724**	**56.411.831.381**	**56.411.831.381**

			30/06/2015		01/01/2015	
		Mối quan hệ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
			VND	VND	VND	VND
b)	Phải trả người bán là các bên liên quan		3.405.392.369	3.405.392.369	15.597.056.982	15.597.056.982
	Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	1.737.244.948	1.737.244.948	5.143.071.524	5.143.071.524
	Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	1.381.085.011	1.381.085.011	3.758.601.017	3.758.601.017
	Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	154.301.250	154.301.250	6.142.756.940	6.142.756.940
	Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	132.761.160	132.761.160	552.627.501	552.627.501
			3.405.392.369	**3.405.392.369**	**15.597.056.982**	**15.597.056.982**

11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là tiền thu theo tiến độ của khách hàng mua nhà tại các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

12 . 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	-	6.211.139.633	8.172.853.613	12.652.254.452	-	1.731.738.794
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.374.006.205	790.069.221	2.937.423.450	773.348.024	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	71.781.848	414.776.960	482.408.095	-	4.150.713
	-	**7.656.927.686**	**9.377.699.794**	**16.072.085.997**	**773.348.024**	**1.735.889.507**

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.

13 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	13.203.380	24.180.642
Bảo hiểm thất nghiệp	86.916.931	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	29.756.252.975	42.299.655.540
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	210.195.038	197.725.753
	69.915.400.950	**75.092.116.490**

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	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	70.549.648.037	70.549.648.037	7.735.663.000	52.530.951.037	25.754.360.000	25.754.360.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	20.101.288.037	20.101.288.037	7.735.663.000	26.336.951.037	1.500.000.000	1.500.000.000
- Vay tổ chức, cá nhân khác (2)	50.448.360.000	50.448.360.000	-	26.194.000.000	24.254.360.000	24.254.360.000
	70.549.648.037	**70.549.648.037**	**7.735.663.000**	**52.530.951.037**	**25.754.360.000**	**25.754.360.000**

(1) Hợp đồng tín dụng số 02/2014/HDTD-HUD3 ngày 21/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
+ Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
+ Mục đích vay: Vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng C - Lô CT3 Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
+ Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 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.

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	99.999.440.000	44.140.828.736	14.428.724.568	158.568.993.304
Lãi trong kỳ trước	-	-	3.406.213.539	3.406.213.539
Phân phối lợi nhuận	-	4.328.617.370	(14.428.724.568)	(10.100.107.198)
Số dư cuối kỳ trước	**99.999.440.000**	**48.469.446.106**	**3.406.213.539**	**151.875.099.645**
Số dư đầu năm nay	99.999.440.000	48.469.446.106	13.673.390.486	162.142.276.592
Lãi trong kỳ này	-	-	3.455.692.959	3.455.692.959
Phân phối lợi nhuận	-	3.627.417.146	(11.244.993.152)	(7.617.576.006)
Số dư cuối kỳ này	**99.999.440.000**	**52.096.863.252**	**5.884.090.293**	**157.980.393.545**

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 20/05/2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014		11.586.716.766
Thù lao HĐQT không chuyên trách		24.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại của năm 2013		528.673.720
Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2014	100,00%	12.091.390.486
Trích Quỹ đầu tư phát triển	30,00%	3.627.417.146
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9,24%	1.117.612.406
Chi trả cổ tức (bằng 9,2% vốn điều lệ)	53,76%	6.499.963.600
Lợi nhuận chưa phân phối	7,00%	846.397.337

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/06/2015 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2015 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	100%	**99.999.440.000**	**100%**	**99.999.440.000**

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

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

d) Cổ phiếu

	30/06/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- *Cổ phiếu phổ thông*	*9.999.944*	*9.999.944*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- *Cổ phiếu phổ thông*	*9.999.944*	*9.999.944*
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

đ) Cổ tức

	6 tháng đầu năm 2015 VND	6 tháng đầu năm 2014 VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	650	900
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	650	900
	650	**900**

e) Các quỹ công ty

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Quỹ đầu tư phát triển	52.096.863.252	48.469.446.106
	52.096.863.252	**48.469.446.106**

16 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/06/2015	01/01/2015
Ngoại tệ các loại		
- Đồng Euro (EUR)	-	79,58

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

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	74.632.166.298	78.258.103.629
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.302.457.260	45.007.168.865
- *Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ*	*20.302.457.260*	*45.007.168.865*
- *Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính*	*65.309.626.125*	*45.007.168.865*
	94.934.623.558	**123.265.272.494**

Doanh thu đối với các bên liên quan	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
		VND	VND
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	19.845.101.818	32.305.872.501
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	-	9.438.867.273
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng công ty mẹ	-	2.963.900.000

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	789.949.091	-
	789.949.091	**-**

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	67.057.581.601	71.305.937.064
Giá vốn hợp đồng xây dựng	19.217.463.383	43.986.820.527
	86.275.044.984	**115.292.757.591**

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.009.596.306	6.167.115.597
Cổ tức, lợi nhuận được chia	713.800.000	-
	1.723.396.306	**6.167.115.597**

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.304.563.879	3.864.918.870
	1.304.563.879	**3.864.918.870**

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	225.999.054	249.148.690
Chi phí nhân công	3.720.877.028	3.131.472.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	405.162.313	338.112.019
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(1.048.528.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	382.638.757	347.970.447
Chi phí khác bằng tiền	982.303.980	1.880.901.845
	4.671.453.132	**5.950.605.577**

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản)		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.281.418.163	932.938.389
Các khoản điều chỉnh tăng	59.261.552	4.000.000
- *Chi phí không hợp lệ*	*59.261.552*	*4.000.000*
Các khoản điều chỉnh giảm	(713.800.000)	-
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(713.800.000)*	-
Thu nhập tính thuế TNDN	626.879.715	936.938.389
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ này	-	20.880.000
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản)	**137.913.537**	**227.006.445**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	81.460.423	2.698.270.441
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(703.557.907)	(2.506.372.842)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh	**(484.183.947)**	**418.904.044**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	2.964.344.017	3.461.899.481
Thu nhập tính thuế TNDN	2.964.344.017	3.461.899.481
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**652.155.684**	**761.617.886**
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(1.134.345.229)	(413.467.396)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.292.545.782	467.485.440
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(1.099.520.314)	(467.485.440)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	**(289.164.077)**	**348.150.490**
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**(773.348.024)**	**767.054.534**

24 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.104.034.955	47.642.679.112
Chi phí nhân công	5.474.092.701	3.131.472.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	604.242.912	350.709.553
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.538.553.782	43.363.232.757
Chi phí khác bằng tiền	14.319.083.020	26.776.887.353
	77.040.007.370	121.264.981.351

25 . 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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.456.955.381	-	42.138.033.113	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	140.086.458.760	-	155.069.923.296	(1.048.528.000)
Các khoản cho vay	1.956.460.000	-	1.804.460.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	(766.148.639)	7.610.000.000	(766.148.639)
	177.109.874.141	**(766.148.639)**	**206.622.416.409**	**(1.814.676.639)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	25.754.360.000	70.549.648.037
Phải trả người bán, phải trả khác	100.638.805.674	131.503.947.871
Chi phí phải trả	451.025.013	451.025.013
	126.844.190.687	**202.504.620.921**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.456.955.381	-	-	27.456.955.381
Phải thu khách hàng, phải thu khác	140.086.458.760	-	-	140.086.458.760
Các khoản cho vay	1.956.460.000	-	-	1.956.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	169.499.874.141	**6.843.851.361**	**-**	**176.343.725.502**
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.138.033.113	-	-	42.138.033.113
Phải thu khách hàng, phải thu khác	154.021.395.296	-	-	154.021.395.296
Các khoản cho vay	1.804.460.000	-	-	1.804.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	197.963.888.409	**6.843.851.361**	**-**	**204.807.739.770**

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2015				
Vay và nợ	25.754.360.000	-	-	25.754.360.000
Phải trả người bán, phải trả khác	100.638.805.674	-	-	100.638.805.674
Chi phí phải trả	451.025.013	-	-	451.025.013
	126.844.190.687	-	-	**126.844.190.687**
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	70.549.648.037	-	-	70.549.648.037
Phải trả người bán, phải trả khác	131.503.947.871	-	-	131.503.947.871
Chi phí phải trả	451.025.013	-	-	451.025.013
	202.504.620.921	-	-	**202.504.620.921**

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.

26 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 riêng.

27 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	74.632.166.298	19.512.508.169	94.144.674.467
Chi phí bộ phận trực tiếp	67.057.581.601	19.217.463.383	86.275.044.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**7.574.584.697**	**295.044.786**	**7.869.629.483**
Tài sản bộ phận trực tiếp	242.711.146.646	157.891.860.616	400.603.007.262
Tài sản không phân bổ	-	-	160.200.819.166
Tổng tài sản	**242.711.146.646**	**157.891.860.616**	**560.803.826.428**
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	238.490.515.293	30.723.404.724	269.213.920.017
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	133.609.512.866
Tổng nợ phải trả	**238.490.515.293**	**30.723.404.724**	**402.823.432.883**

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.

28 . 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
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
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
Ứng trước cho người bán			
Công ty CP Xây lắp và phát triển nhà HUD3.2	Công ty con	4.697.816.059	3.197.816.059
Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	8.409.000.000	8.409.000.000
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 đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	904.560.412	726.351.635

29 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

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			
Mã số	**Tên khoản mục**	**Số trước điều chỉnh**	**Mã số**	**Tên khoản mục**	**Số sau điều chỉnh**	**Chênh lệch**
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**			
121	1. Đầu tư ngắn hạn	1.804.460.000				(1.804.460.000)
131	1. Phải thu khách hàng	86.889.615.797	131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	86.889.615.797	-
132	2. Trả trước cho người bán	16.569.331.230	132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	16.569.331.230	-
			135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.804.460.000	1.804.460.000
135	5. Các khoản phải thu khác	4.781.115.971	136	6. Phải thu ngắn hạn khác	68.180.307.499	63.399.191.528
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.048.528.000)	137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.048.528.000)	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	63.399.191.528	155	5. Tài sản ngắn hạn khác	-	(63.399.191.528)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.558.942.563				(7.558.942.563)
			242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.558.942.563	7.558.942.563
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	3.700.000.000	252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.700.000.000	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.610.000.000	-
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(766.148.639)	254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(766.148.639)	-

29 . 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			
Mã số	**Tên khoản mục**	**Số trước điều chỉnh**	**Mã số**	**Tên khoản mục**	**Số sau điều chỉnh**	**Chênh lệch**
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**			
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	70.549.648.037	320	1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	70.549.648.037	-
312	2. Phải trả người bán	56.411.831.381	311	2. Phải trả người bán ngắn hạn	56.411.831.381	-
313	3. Người mua trả tiền trước	33.925.453.306	312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	223.907.758.994	189.982.305.688
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.656.927.686	313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.656.927.686	-
316	6. Chi phí phải trả	451.025.013	315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	451.025.013	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	75.092.116.490	319	10. Phải trả ngắn hạn khác	75.092.116.490	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	782.761.491	322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	782.761.491	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	189.982.305.688	336	12. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	(189.982.305.688)
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	99.999.440.000	-
			411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*99.999.440.000*	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	37.944.168.167	418	8. Quỹ đầu tư phát triển	48.469.446.106	10.525.277.939
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	10.525.277.939				(10.525.277.939)
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.673.390.486	421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.673.390.486	-
			421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ*	*2.086.673.720*	-
			421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*	*11.586.716.766*	-

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng

Vương Đăng Phương
Giám đốc
Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2015