



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Cho quý IV năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		566,690,268,700	625,024,178,756
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	62,470,758,279	53,148,980,302
111	1. Tiền		20,970,758,279	45,648,980,302
112	2. Các khoản tương đương tiền		41,500,000,000	7,500,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		221,598,949,073	205,921,838,671
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	91,121,887,951	99,014,214,494
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		9,359,396,062	15,453,436,345
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		41,870,483,000	2,844,460,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	79,247,182,060	89,658,255,832
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(1,048,528,000)
140	IV. Hàng tồn kho	7	281,944,676,666	365,871,105,963
141	1. Hàng tồn kho		281,944,676,666	365,871,105,963
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		675,884,682	82,253,820
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		66,666,667	64,171,000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		593,358,242	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	15,859,773	18,082,820
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		54,289,988,812	28,580,773,920
220	II. Tài sản cố định		42,106,851,136	10,091,074,530
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	42,106,851,136	10,091,074,530
222	- Nguyên giá		47,676,887,123	13,274,343,401
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5,570,035,987)	(3,183,268,871)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	696,616,816	7,558,942,563
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		696,616,816	7,558,942,563
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	10,798,613,499	10,788,135,706
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3,954,762,138	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	VI. Tài sản dài hạn khác		687,907,361	142,621,121
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		687,907,361	142,621,121
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		620,980,257,512	653,604,952,676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		443,574,320,433	479,685,845,830
310	I. Nợ ngắn hạn		443,574,320,433	479,685,845,830
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	32,820,266,758	55,872,751,228
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		242,778,298,031	227,415,976,478
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	10,344,967,843	9,439,837,221
314	4. Phải trả người lao động		404,532,465	423,802,285
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		13,894,157,019	451,025,013
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	12	109,912,163,966	104,483,480,766
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	32,555,221,609	80,731,262,037
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		864,712,742	867,710,802
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		177,405,937,079	173,919,106,846
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	177,405,937,079	173,919,106,846
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		14,280,752,195	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		11,006,270,516	11,847,929,160
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10,282,071,719	10,151,938,235
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		620,980,257,512	653,604,952,676


 Lai Huy Mạnh
 Người lập


 Trinh Duy Hoàn
 Kế toán trưởng




 Vương Đăng Phương
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho quý IV năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV	Quý IV	Lũy kế từ	Lũy kế từ
			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	234,303,060,141	137,404,773,796	431,110,080,533	361,887,754,421
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		3,331,602,779	3,264,662,889	4,186,464,570	4,332,872,435
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		230,971,457,362	134,140,110,907	426,923,615,963	357,554,881,986
11	4. Giá vốn hàng bán	17	206,303,701,695	109,444,570,571	371,648,558,513	315,865,185,056
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24,667,755,667	24,695,540,336	55,275,057,450	41,689,696,930
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	755,659,299	1,023,497,228	2,498,519,981	9,063,037,174
22	7. Chi phí tài chính	19	5,703,313,102	9,266,456,886	16,693,198,510	16,403,831,159
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5,703,313,102	9,266,456,886	16,693,198,510	16,403,831,159
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		(81,577,888)	376,715,232	10,477,793	322,868,170
25	9. Chi phí bán hàng		15,400,000	-	15,400,000	21,618,183
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp		8,656,838,935	5,611,691,918	21,301,650,334	18,882,321,728
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10,966,285,041	11,217,603,992	19,773,806,380	15,767,831,204
31	12. Thu nhập khác		261,029,963	164,700,030	1,258,200,419	473,665,485
32	13. Chi phí khác		459,441,397	28,272,789	464,441,399	35,090,786
40	14. Lợi nhuận khác		(198,411,434)	136,427,241	793,759,020	438,574,699
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10,767,873,607	11,354,031,233	20,567,565,400	16,206,405,903

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho quý IV năm 2015

51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20	2,874,830,157	2,445,319,408	5,116,746,414	3,559,642,609
52	17. Lợi nhuận chia cho đối tác		1,200,000,000	-	3,700,000,000	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6,693,043,450</u>	<u>8,908,711,825</u>	<u>11,750,818,986</u>	<u>12,646,763,294</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		6,360,419,013	8,190,191,048	11,006,270,516	11,847,929,160
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		332,624,437	718,520,777	744,548,470	798,834,134
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	636	819	1,043	1,185

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤTCho quý IV năm 2015
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ	Lũy kế từ
			đầu năm 2015	đầu năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		20,567,565,400	16,206,405,903
	5. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2,411,767,114	1,237,379,734
03	- Các khoản dự phòng		(1,048,528,000)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2,498,519,981)	(9,385,905,344)
06	- Chi phí lãi vay		16,693,198,510	16,403,831,159
08	13 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		36,125,483,043	24,461,711,452
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		24,351,591,643	14,844,045,169
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		59,018,808,673	20,305,276,497
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		12,117,163,129	110,345,874,873
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(547,781,907)	(24,334,125)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16,424,378,834)	(18,005,085,300)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5,435,216,128)	(6,058,206,294)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	463,945,455
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2,447,787,244)	(3,548,303,966)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		106,757,882,375	142,784,923,761
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		(2,632,597,351)	(10,539,734,855)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(49,252,000,000)	(1,335,000,000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10,325,977,000	2,913,540,000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2,498,519,981	9,017,215,494
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(39,060,100,370)	56,020,639
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		43,215,156,099	171,237,039,772
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(91,391,196,527)	(298,724,397,438)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10,199,963,600)	(8,999,949,600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(58,376,004,028)	(136,487,307,266)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		9,321,777,977	6,353,637,134

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho quý IV năm 2015
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ	Lũy kế từ
			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>62,470,758,279</u>	<u>53,148,980,302</u>

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán Cho quý IV 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 31 tháng 12 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./.

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 IV năm 2015

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 31/12/2015 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 31/12/2015 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.

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 IV năm 2015

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	30 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 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.

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 IV năm 2015

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 bản 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 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 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 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.

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 IV năm 2015

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	1,129,181,691	877,182,642
Tiền gửi ngân hàng	19,841,576,588	44,771,797,660
Các khoản tương đương tiền	41,500,000,000	7,500,000,000
	<u>62,470,758,279</u>	<u>53,148,980,302</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND		VND
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tại 30/09/2015, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng có giá trị 5400.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,3 %/năm.

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

Cho quý IV năm 2015

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015			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 liên doanh, liên kết (*)	3,700,000,000	3,954,762,138	-	3,700,000,000	3,944,284,345	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1,600,000,000	1,976,478,753	-	1,600,000,000	1,966,000,960	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1,800,000,000	1,672,630,166	-	1,800,000,000	1,672,630,166	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300,000,000	305,653,219	-	300,000,000	305,653,219	-
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	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)	2,610,000,000	1,843,851,361	(766,148,639)
	11,310,000,000	10,798,613,499	(766,148,639)	11,310,000,000	10,788,135,706	(766,148,639)

(*) 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 IV 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 31/12/2015 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 IV năm 2015

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	41,039,618,714	65,655,281,561
Các khoản phải thu khách hàng khác	50,082,269,237	33,358,932,933
	91,121,887,951	99,014,214,494

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan			
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	41,039,618,714	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	180,786,500	2,622,427,050
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	Cùng công ty mẹ	-	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

	31/12/15		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	653,433,583	-	230,420,764	-
Tạm ứng	72,727,664,744	-	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	2,580,099,066	-	2,281,964,484	-
	79,247,182,060	-	89,658,255,832	-

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

Cho quý IV năm 2015

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	13,053,600	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở đang của bất động	128,320,745,697	-	265,012,512,371	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở đang xây lắp	153,610,877,369	-	100,858,593,592	-
	281,944,676,666	-	365,871,105,963	-

8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Văn phòng tại 123 Tô Hiệu	-	6,862,325,747
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696,616,816	696,616,816
	696,616,816	7,558,942,563

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 IV năm 2015

9 . TÀI SẢN CỐ 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
Nguyên giá					
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	33,742,080,086	570,272,727	-	120,190,909	34,432,543,722
- Thanh lý, nhượng bán	-	(30,000,000)	-	-	(30,000,000)
Số dư cuối kỳ	35,000,378,967	5,219,090,909	6,997,169,507	460,247,740	47,676,887,123
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	586,340,855	2,340,132,371	256,795,645	3,183,268,871
- Khấu hao trong kỳ	418,363,520	742,685,666	1,095,671,792	155,046,136	2,411,767,114
- Thanh lý, nhượng bán	-	(24,999,998)	-	-	(24,999,998)
Số dư cuối kỳ	418,363,520	1,304,026,523	3,435,804,163	411,841,781	5,570,035,987
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	1,258,298,881	4,092,477,327	4,657,037,136	83,261,186	10,091,074,530
Tại ngày cuối kỳ	34,582,015,447	3,915,064,386	3,561,365,344	48,405,959	42,106,851,136

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- 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 IV năm 2015

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
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	1,240,631,000	1,240,631,000	694,347,000	694,347,000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng số 4	3,269,057,084	3,269,057,084	7,529,377,084	7,529,377,084
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	23,611,670,424	23,611,670,424	36,961,663,204	36,961,663,204
	32,820,266,758	32,820,266,758	55,872,751,228	55,872,751,228

Mối quan hệ	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	199,534,360	199,534,360	6,695,384,441	6,695,384,441
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
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S	45,233,110	45,233,110	552,627,501	552,627,501
	199,534,360	199,534,360	6,695,384,441	6,695,384,441

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 IV 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	25,892,355,186	24,776,362,177	-	8,680,813,345
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1,793,730,090	5,585,685,867	5,904,155,581	-	1,475,260,376
Thuế Thu nhập cá nhân	18,082,820	81,286,795	727,166,712	836,997,086	15,859,773	188,894,122
	18,082,820	9,439,837,221	32,205,207,765	31,517,514,844	15,859,773	10,344,967,843

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

Cho quý IV năm 2015

12 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	84,303,121	53,479,191
Bảo hiểm xã hội	268,522,528	78,054,782
Bảo hiểm thất nghiệp	86,916,931	289,727,931
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Phải trả lãi vay	1,176,338,969	907,519,293
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	67,348,983,570	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
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	-	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	4,366,837,298	2,110,254,751
Phải trả khác về các dự án	1,413,242,944	1,667,555,944
Phải trả tiền bảo trì chung cư	16,567,636,600	7,792,869,000
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	90,000,000	79,000,000
Phải trả, phải nộp khác	894,882,005	882,834,653
	<u>109,912,163,966</u>	<u>104,483,480,766</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 IV năm 2015

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2015		Trong kỳ		31/12/2015	
	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	43,215,156,099	91,391,196,527	32,555,221,609	32,555,221,609
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽¹⁾	22,936,180,037	22,936,180,037	35,845,156,099	48,356,114,527	10,425,221,609	10,425,221,609
- Vay tổ chức, cá nhân khác ⁽²⁾	57,795,082,000	57,795,082,000	7,370,000,000	43,035,082,000	22,130,000,000	22,130,000,000
	80,731,262,037	80,731,262,037	43,215,156,099	91,391,196,527	32,555,221,609	32,555,221,609

(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/HDTD- HUD3.2 ngày 30/06/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10 tỷ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn của hợp đồng: Theo từng công trình, món giải ngân cụ thể nhưng tối đa không quá 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 31/12/2015 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/HDTD-HUD3 ngày 21/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng C - Lô CT3 Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 31/12/2015 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 IV năm 2015

14 . 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	99,999,440,000	44,480,514,598	15,553,422,452	10,302,472,006	170,335,849,056
Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	-	11,847,929,160	798,834,134	12,646,763,294
Phân phối lợi nhuận	-	4,543,794,958	(14,744,606,277)	(949,367,905)	(11,150,179,224)
Số dư cuối kỳ trước	99,999,440,000	49,024,309,556	12,656,745,335	10,151,938,235	171,832,433,126
Số dư đầu kỳ nay	99,999,440,000	49,024,309,556	14,743,419,055	10,151,938,235	173,919,106,846
Lãi/lỗ trong kỳ nay	-	-	11,006,270,516	744,548,470	11,750,818,986
Phân phối lợi nhuận	-	3,819,363,609	(11,468,937,376)	(614,414,986)	(8,263,988,753)
Số dư cuối kỳ nay	99,999,440,000	52,843,673,165	14,280,752,195	10,282,071,719	177,405,937,079

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCD 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		11,586,716,766
Thù lao HĐQT không chuyên trách		24,000,000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập còn lại của năm 2014 chưa phân phối		528,673,720
Tổng lợi nhuận sau thuế phân phối năm 2014	100.00%	12,091,390,489
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

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 IV năm 2015

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Tỷ lệ	31/12/2015	Tỷ lệ	01/01/2015
		(%)	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
	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		Lũy kế từ đầu năm 2015	Lũy kế từ đầu năm 2014
		VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99,999,440,000	99,999,440,000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>		99,999,440,000	99,999,440,000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>		99,999,440,000	99,999,440,000
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>		6,499,963,600	8,999,949,600

d) Cổ phiếu		31/12/2015	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		9,999,944	9,999,944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		9,999,944	9,999,944
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		9,999,944	9,999,944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)		10,000	10,000

e) Các quỹ công ty		31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển		52,843,673,165	49,024,309,556
		52,843,673,165	49,024,309,556

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 IV năm 2015

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

	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lũy kế từ đầu năm 2015	Lũy kế từ đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	171,075,444,648	73,835,689,450	281,478,668,229	186,960,384,720
Doanh thu hợp đồng xây dựng	60,984,654,339	63,118,125,885	145,082,047,716	171,189,422,029
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	<i>60,984,654,339</i>	<i>63,118,125,885</i>	<i>145,082,047,716</i>	<i>171,189,422,029</i>
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cho thuê máy móc thiết bị	2,242,961,154	450,958,461	4,549,364,588	3,737,947,672
	234,303,060,141	137,404,773,796	431,110,080,533	253,816,458,277

	Mối quan hệ	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lũy kế từ đầu năm 2015	Lũy kế từ đầu năm 2014
		VND	VND	VND	VND
Doanh thu đối với các bên liên quan					
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	16,168,567,273	36,989,630,102	37,743,554,546	70,949,302,602
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	-	-	-	15,306,092,718
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng công ty mẹ	-	-	-	9,603,670,000

. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lũy kế từ đầu năm 2015	Lũy kế từ đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
Giảm giá hàng bán	3,331,602,779	3,264,662,889	4,186,464,570	4,332,872,435
	3,331,602,779	3,264,662,889	4,186,464,570	4,332,872,435

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 IV năm 2015

20 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lũy kế từ đầu năm 2015	Lũy kế từ đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,874,830,157	2,445,319,408	5,116,746,414	3,559,642,609
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,874,830,157	2,445,319,408	5,116,746,414	3,559,642,609

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 IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lũy kế từ đầu năm 2015	Lũy kế từ đầu năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	6,360,419,013	8,190,191,048	11,006,270,516	11,847,929,160
Các khoản điều chỉnh	-	-	(576,200,454)	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	(576,200,454)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6,360,419,013	8,190,191,048	10,430,070,063	11,847,929,160
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9,999,944	9,999,944	9,999,944	9,999,944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	636	819	1,043	1,185

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho quý IV năm 2015**22 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	62,470,758,279	-	53,148,980,302	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	170,369,070,011	-	188,672,470,326	(1,048,528,000)
Các khoản cho vay	41,870,483,000	-	2,844,460,000	-
Đầu tư dài hạn	7,610,000,000	(766,148,639)	7,610,000,000	(766,148,639)
	282,320,311,290	(766,148,639)	252,275,910,628	(1,814,676,639)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	32,555,221,609	80,731,262,037
Phải trả người bán, phải trả khác	142,732,430,724	160,356,231,994
Chi phí phải trả	13,894,157,019	451,025,013
	189,181,809,352	241,538,519,044

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	62,470,758,279	-	-	62,470,758,279
Phải thu khách hàng, phải thu khác	170,369,070,011	-	-	170,369,070,011
Các khoản cho vay	41,870,483,000	-	-	41,870,483,000
Đầu tư dài hạn	-	6,843,851,361	-	6,843,851,361
	274,710,311,290	6,843,851,361	-	281,554,162,651
Tại ngày 01/01/2015				
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
	243,617,382,628	6,843,851,361	-	250,461,233,989

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

Cho quý IV năm 2015

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 31/12/2015				
Vay và nợ	32,555,221,609	-	-	32,555,221,609
Phải trả người bán, phải trả khác	142,732,430,724	-	-	142,732,430,724
Chi phí phải trả	13,894,157,019	-	-	13,894,157,019
	<u>189,181,809,352</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>189,181,809,352</u>
Tại ngày 01/01/2015				
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
	<u>241,538,519,044</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>241,538,519,044</u>

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 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 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 IV 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	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	171,075,444,648	57,653,051,560	2,242,961,154	230,971,457,362	-	230,971,457,362
Chi phí bộ phận trực tiếp	155,318,809,962	48,246,014,256	2,738,877,477	206,303,701,695	-	206,303,701,695
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15,756,634,686	9,407,037,304	(495,916,323)	24,667,755,667	-	24,667,755,667
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	34,432,543,722	-	34,432,543,722
Tài sản bộ phận	128,320,745,697	153,610,877,369	-	281,931,623,066	-	281,931,623,066
Tài sản không phân bổ	-	-	-	339,048,634,446	-	339,048,634,446
Tổng tài sản	128,320,745,697	153,610,877,369	-	620,980,257,512	-	620,980,257,512
Nợ phải trả bộ phận	-	70,692,175,923	-	70,692,175,923	-	70,692,175,923
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	372,882,144,510	-	372,882,144,510
Tổng nợ phải trả	-	70,692,175,923	-	443,574,320,433	-	443,574,320,433

Theo khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho quý IV 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	31/12/2015	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	6,755,975,565	25,164,832,212
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	2,242,463,058	70,898,600


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

Doanh thu hợp nhất quý 4/2015 đạt 230,97 tỷ, tăng 71,2% so với cùng kỳ (doanh thu quý 4/2014 đạt 134,14 tỷ). Doanh thu tăng trong kỳ là do trong quý 4/2015 Công ty đã tiến hành bàn giao cho khách hàng tại dự án CT3 Linh Đàm, mặt khác Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác kinh doanh các căn hộ còn lại tại dự án HUD3 Tower, vì vậy làm cho doanh thu quý 4/2015 tăng hơn so với cùng kỳ 2014.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất Quý 4/2015 của Công ty đạt 10,76 tỷ giảm 5,16 % so với cùng kỳ năm 2014, mặc dù doanh thu và lợi nhuận tại công ty mẹ đều tăng nhưng do đặc thù các công ty con thi công xây lắp công trình, tỷ suất lợi nhuận thấp, vì vậy làm cho lợi nhuận trước thuế giảm đi so với cùng kỳ năm 2014.




Lại Huy Mạnh
Người lập



Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng





Vương Đăng Phương
Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2016