

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-40
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-40

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 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 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.

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

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

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch
Ông Vương Đăng Phương	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên
Ông Trần Mạnh Hùng	Ủy viên

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 20/05/2015
Ông Tạ Duy Hưng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 20/05/2015
Ông Tạ Duy Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/05/2015
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	
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 kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2016

Số: 567 /2016/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Cát Thị Hà
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2016

Dương Quân Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1686-2013-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		565.598.842.622	625.024.178.756
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	62.470.658.279	53.148.980.302
111	1. Tiền		20.970.658.279	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		220.507.622.995	205.921.838.671
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	91.131.887.951	99.014.214.494
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		8.144.337.648	15.453.436.345
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	41.870.483.000	2.844.460.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	79.360.914.396	89.658.255.832
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(1.048.528.000)
140	IV. Hàng tồn kho	8	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	12	15.859.773	18.082.820
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		54.562.133.468	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	10	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		696.616.816	7.558.942.563
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	696.616.816	7.558.942.563
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	11.070.758.155	10.788.135.706
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4.226.906.794	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		620.160.976.090	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 VND	01/01/2015 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		442.482.972.355	479.685.845.830
310	I. Nợ ngắn hạn		442.482.972.355	479.685.845.830
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	32.830.266.758	55.872.751.228
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		241.723.910.406	227.415.976.478
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	10.344.945.843	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	13.894.157.019	451.025.013
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	14	109.912.163.966	104.483.480.766
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	32.555.221.609	80.731.262.037
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		817.774.289	867.710.802
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		177.678.003.735	173.919.106.846
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	177.678.003.735	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		14.552.857.071	14.743.419.055
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		3.274.481.679	2.895.489.895
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		11.278.375.392	11.847.929.160
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10.282.033.499	10.151.938.235
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		620.160.976.090	653.604.952.676

Lai Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng

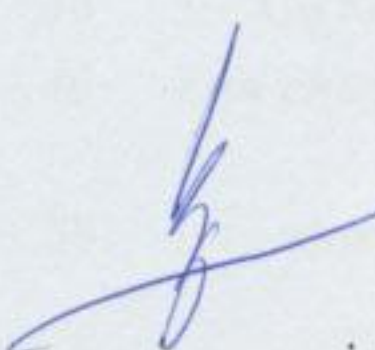


Vương Đăng Phương
Giám đốc

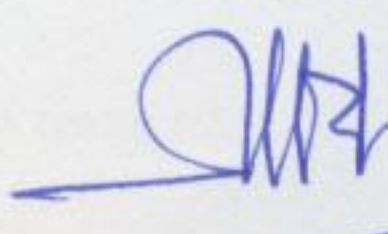
Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	430.738.689.066	361.887.754.421
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	4.184.799.116	4.332.872.435
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		426.553.889.950	357.554.881.986
11	4. Giá vốn hàng bán	19	371.278.976.377	315.865.185.056
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.274.913.573	41.689.696.930
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	2.498.519.981	9.063.037.174
22	7. Chi phí tài chính	21	16.693.198.510	16.403.831.159
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		16.693.198.510	16.403.831.159
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		282.622.449	322.868.170
25	9. Chi phí bán hàng		15.400.000	21.618.183
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	21.301.750.334	18.882.321.728
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.045.707.159	15.767.831.204
31	12. Thu nhập khác	23	1.255.927.692	473.665.485
32	13. Chi phí khác		462.024.795	35.090.786
40	14. Lợi nhuận khác		793.902.897	438.574.699
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20.839.610.056	16.206.405.903
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	5.116.724.414	3.559.642.609
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>15.722.885.642</u>	<u>12.646.763.294</u>
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác</i>		3.700.000.000	-
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		14.978.375.392	11.847.929.160
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chia cho đối tác</i>		3.700.000.000	-
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		744.510.250	798.834.134
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.498	1.185



Lại Huy Mạnh
Người lập



Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng





Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		20.839.610.056	16.206.405.903
	2. 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		(2.781.142.430)	(9.385.905.344)
06	- Chi phí lãi vay		16.693.198.510	16.403.831.159
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		36.114.905.250	24.461.711.452
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		25.320.644.300	14.844.045.169
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		59.151.808.673	20.305.276.497
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		11.072.775.504	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		(5.501.190.460)	(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		(1.745.260.059)	(3.548.303.966)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		107.441.522.467	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		(2.795.597.351)	(10.539.734.855)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.272.727	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(49.752.000.000)	(1.335.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10.725.977.000	2.913.540.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.075.507.162	9.017.215.494
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(39.743.840.462)	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 năm		9.321.677.977	6.353.637.134

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		53.148.980.302	46.795.343.168
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	62.470.658.279	53.148.980.302

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Cấu trúc Tập đoàn

Tổng số Công ty con: 02 Công ty

- + 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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 31.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 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 kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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.



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 năm.

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

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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.

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.

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

2.6 . 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 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. Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty liên kế đã được kiểm toán, riêng Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và TM HUD 3.6 căn cứ vào Báo cáo Tài chính do Công ty cung cấp.

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.

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

- 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.

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.



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 kế 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 năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. 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 . 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.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo 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.

2.18 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản giảm hàng bán phát sinh cùng năm được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp doanh thu đã ghi nhận từ các năm trước, đến năm 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 năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.19 . 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 năm, 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).

2.20 . 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

2.21 . Thuế TNDN

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm 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.

2.22 . 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 không kỳ hạn	19.841.476.588	44.771.797.660
Các khoản tương đương tiền	41.500.000.000	7.500.000.000
	<u>62.470.658.279</u>	<u>53.148.980.302</u>

Tại 31/12/2015, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 41.500.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng VPBank, Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt, Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam với lãi suất từ 3,7 %/năm đến 5 %/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015				01/01/2015			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	-			4.226.906.794				3.944.284.345
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	2.021.273.011	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	1.966.000.960
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Thành phố Hồ Chí Minh	32,35%	30,00%	1.763.279.436	Thành phố Hồ Chí Minh	32,35%	30,00%	1.672.630.166
- Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Thành phố Hà Nội	30,00%	30,00%	442.354.347	Thành phố Hà Nội	30,00%	30,00%	305.653.219

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

b) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng (1)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty Cổ Phần Nikko Việt Nam (2)	2.610.000.000	(766.148.639)	2.610.000.000	(766.148.639)
	7.610.000.000	(766.148.639)	7.610.000.000	(766.148.639)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2015 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

Đầu tư vào đơn vị khác

(1) Công ty đã góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập từ tháng 10 năm 2008, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ là 10%, 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 31/12/2015, Công ty chưa xây dựng phương án thoái vốn phù hợp, vì vậy khoản đầu tư này vẫn được phân loại là đầu tư dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn	91.131.887.951	99.014.214.494
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	50.092.269.237	33.358.932.933
	<u>91.131.887.951</u>	<u>99.014.214.494</u>
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<u>41.220.405.214</u>	<u>69.969.106.039</u>
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.		

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (1)	38.500.000.000	-
- Các khoản cho vay ngắn hạn khác (2)	3.370.483.000	2.844.460.000
	<u>41.870.483.000</u>	<u>2.844.460.000</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 669/HĐVV-HUD ngày 15 tháng 12 năm 2015, cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị vay với số tiền là 38.500.000.000 đồng, thời hạn 1 năm và mức lãi suất là 8% / năm.

(2) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản cho vay ngắn hạn có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất 8,4%/năm.

7 . 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	653.433.583	-	230.420.764	-
Tạm ứng	72.888.335.533	-	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	2.533.160.613	-	2.281.964.484	-
	<u>79.360.914.396</u>	<u>-</u>	<u>89.658.255.832</u>	<u>-</u>

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

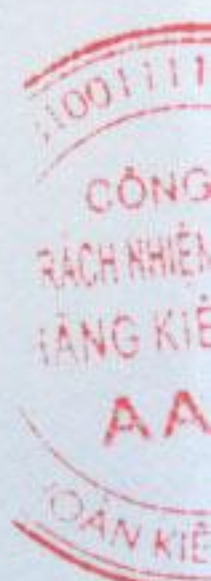
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

8 . 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 dang	281.931.623.066	-	365.871.105.963	-
	281.944.676.666	-	365.871.105.963	-

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

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

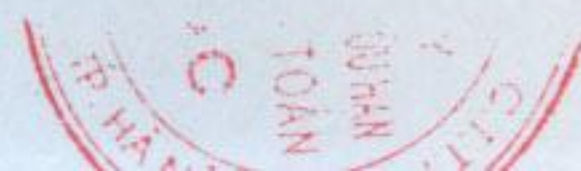
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

10 . 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 năm	1.258.298.881	4.678.818.182	6.997.169.507	340.056.831	13.274.343.401
- Mua trong năm	843.247.272	-	-	120.190.909	963.438.181
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	33.469.105.541	-	-	-	33.469.105.541
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Số dư cuối năm	35.570.651.694	4.678.818.182	6.997.169.507	430.247.740	47.676.887.123
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	586.340.855	2.340.132.371	256.795.645	3.183.268.871
- Khấu hao trong năm	1.079.036.279	227.762.373	1.095.671.792	9.296.670	2.411.767.114
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(24.999.998)	(24.999.998)
Số dư cuối năm	1.079.036.279	814.103.228	3.435.804.163	241.092.317	5.570.035.987
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.258.298.881	4.092.477.327	4.657.037.136	83.261.186	10.091.074.530
Tại ngày cuối năm	34.491.615.415	3.864.714.954	3.561.365.344	189.155.423	42.106.851.136

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.779.047.034 VND



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**11 . 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
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- 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 Thang máy và Xây dựng Tài Nguyên	-	-	3.040.000.000	3.040.000.000
- 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	23.621.670.424	23.621.670.424	33.921.663.204	33.921.663.204
	32.830.266.758	32.830.266.758	55.872.751.228	55.872.751.228
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30)	199.534.360	199.534.360	6.695.384.441	6.695.384.441
	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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	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	5.182.698.746	5.501.190.460	-	1.475.238.376
Thuế Thu nhập cá nhân	18.082.820	81.286.795	946.827.460	836.997.086	15.859.773	188.894.122
Các loại thuế khác	-	-	34.794.021	34.794.021	-	-
	18.082.820	9.439.837.221	32.056.675.413	31.149.343.744	15.859.773	10.344.945.843

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	13.855.057.158	451.025.013
- Chi phí phải trả khác	39.099.861	-
	13.894.157.019	451.025.013

14 . 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
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 Dự án HUD3 Tower	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
	109.912.163.966	104.483.480.766

11110
 CÔNG TY
 KIỂM HỨ
 KIỂM T
 ASC
 M-TP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2015		Trong năm		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						
- 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 01/2015/HDTD- HUD3.2 ngày 30/06/2015, 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: 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

16 . 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 năm trước	99.999.440.000	44.480.514.598	15.553.422.452	10.302.472.006	170.335.849.056
Lãi trong năm trước	-	-	11.847.929.160	798.834.134	12.646.763.294
Phân phối lợi nhuận	-	4.543.794.958	(12.657.932.557)	(949.367.905)	(9.063.505.504)
Số dư cuối năm trước	99.999.440.000	49.024.309.556	14.743.419.055	10.151.938.235	173.919.106.846
Số dư đầu năm nay	99.999.440.000	49.024.309.556	14.743.419.055	10.151.938.235	173.919.106.846
Lãi trong năm nay	-	-	14.978.375.392	744.510.250	15.722.885.642
Phân phối lợi nhuận	-	3.819.363.609	(11.468.937.376)	(614.414.986)	(8.263.988.753)
Lợi nhuận chia cho đối tác(*)	-	-	(3.700.000.000)	-	(3.700.000.000)
Số dư cuối năm nay	99.999.440.000	52.843.673.165	14.552.857.071	10.282.033.499	177.678.003.735

(*) Lợi nhuận chia cho đối tác theo hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 22A/ HĐHTKD - HUD3 - MT của dự án Khu căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê tại 121 - 123 Tô Hiệu - Hà Đông - Hà Nội.

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

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	30,0%	3.627.417.146
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9,2%	1.117.612.406
Chi trả cổ tức (bằng 6,5% vốn điều lệ)	53,8%	6.499.963.600
Lợi nhuận chưa phân phối	7,0%	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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2015 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2015 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	100%	99.999.440.000	100%	99.999.440.000

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

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

đ) Các quỹ công ty

	31/12/2015 VND	01/01/2015 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 HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	281.108.942.216	186.960.384.720
Doanh thu hợp đồng xây dựng	147.028.646.794	171.189.422.029
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cho thuê máy móc thiết bị	2.601.100.056	3.737.947.672
	430.738.689.066	361.887.754.421
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.)	41.030.580.910	100.297.872.604

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	4.184.799.116	4.332.872.435
	4.184.799.116	4.332.872.435

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	235.390.323.810	155.365.422.507
Giá vốn hợp đồng xây dựng	133.453.251.293	157.212.166.297
Giá vốn bán hàng hóa và cho thuê máy móc thiết bị	2.435.401.274	3.287.596.252
	371.278.976.377	315.865.185.056

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.386.519.981	8.951.037.174
Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.000.000	112.000.000
	2.498.519.981	9.063.037.174

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.693.198.510	16.403.831.159
	16.693.198.510	16.403.831.159

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	727.710.608	894.431.397
Chi phí nhân công	13.573.202.704	11.793.448.025
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.363.685.177	892.933.748
Thuế, phí, lệ phí	437.863.274	102.819.238
Hoàn nhập dự phòng	(1.048.528.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.626.760.305	1.078.407.541
Chi phí khác bằng tiền	4.621.056.266	4.120.281.779
	21.301.750.334	18.882.321.728

23 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Cho thuê văn phòng	1.123.883.858	-
Thu nhập khác	132.043.834	473.665.485
	1.255.927.692	473.665.485

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.116.724.414	3.559.642.609
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay	65.974.332	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.793.730.090	4.292.293.775
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(5.501.190.460)	(6.058.206.294)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.475.238.376	1.793.730.090

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

25 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	14.978.375.392	11.847.929.160
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.978.375.392	11.847.929.160
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.498	1.185

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65.992.768.109	85.287.469.483
Chi phí nhân công	11.949.170.626	10.353.782.813
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.411.767.114	1.237.379.734
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.605.922.827	144.556.457.237
Chi phí khác bằng tiền	65.162.413.217	71.210.498.715
	237.122.041.893	312.645.587.982

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ 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	62.470.658.279	-	53.148.980.302	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	170.492.802.347	-	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)
	282.443.943.626	(766.148.639)	252.275.910.628	(1.814.676.639)

	Giá trị sổ 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	142.742.430.724	160.356.231.994
Chi phí phải trả	13.894.157.019	451.025.013
	189.191.809.352	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 năm 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, lãi suất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.470.658.279	-	-	62.470.658.279
Phải thu khách hàng, phải thu khác	170.492.802.347	-	-	170.492.802.347
Các khoản cho vay	41.870.483.000	-	-	41.870.483.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	<u>274.833.943.626</u>	<u>6.843.851.361</u>	<u>-</u>	<u>281.677.794.987</u>
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
	<u>243.617.382.628</u>	<u>6.843.851.361</u>	<u>-</u>	<u>250.461.233.989</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay và nợ	32.555.221.609	-	-	32.555.221.609
Phải trả người bán, phải trả khác	142.742.430.724	-	-	142.742.430.724
Chi phí phải trả	13.894.157.019	-	-	13.894.157.019
	189.191.809.352	-	-	189.191.809.352
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
	241.538.519.044	-	-	241.538.519.044

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động Kinh doanh Bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thương mại và khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	281.108.942.216	142.843.847.678	2.601.100.056	426.553.889.950	-	426.553.889.950
Chi phí bộ phận trực tiếp	235.390.323.810	133.453.251.293	2.435.401.274	371.278.976.377	-	371.278.976.377
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	45.718.618.406	9.390.596.385	165.698.782	55.274.913.573	-	55.274.913.573
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	-	-	34.432.543.722
Tài sản bộ phận	152.616.773.244	218.294.921.190	-	370.911.694.434	-	370.911.694.434
Tài sản không phân bổ	-	-	-	249.249.281.656	-	249.249.281.656
Tổng tài sản	152.616.773.244	218.294.921.190	-	620.160.976.090	-	620.160.976.090
Nợ phải trả bộ phận	238.490.515.293	67.996.329.533	-	306.486.844.826	-	306.486.844.826
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	135.996.127.529	-	135.996.127.529
Tổng nợ phải trả	238.490.515.293	67.996.329.533	-	442.482.972.355	-	442.482.972.355

Theo khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Ngoài các thông tin về giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		41.030.580.910	100.297.872.604
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	37.743.554.546	71.969.084.421
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	-	1.145.785.455
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	Cùng công ty mẹ	-	2.273.240.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	3.287.026.364	15.306.092.728
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản	Cùng công ty mẹ	-	9.603.670.000
Vay vốn		38.500.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	38.500.000.000	-

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
		VND	VND
Phải thu tiền cung cấp hàng hóa dịch vụ		41.220.405.214	69.969.106.039
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và	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
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		8.998.438.623	25.235.730.812
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và	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
Ứng trước cho người bán		852.623.474	8.409.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S	Công ty liên kết	76.045.474	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	776.578.000	8.409.000.000
Phải trả người bán		199.534.360	6.695.384.441
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	154.301.250	6.142.756.940
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S	Công ty liên kết	45.233.110	552.627.501

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.190.157.887	1.959.053.249

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

31 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, đã được Công ty TNHH.Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Một số chi 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 năm nay.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			Chênh lệch
Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Tên khoản mục	Số sau điều chỉnh	
121	1. Đầu tư ngắn hạn	2.844.460.000	135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.844.460.000	-
131	1. Phải thu khách hàng	99.014.214.494	131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	99.014.214.494	-
132	2. Trả trước cho người bán	15.453.436.345	132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	15.453.436.345	-
135	5. Các khoản phải thu khác	4.806.497.915	136	6. Phải thu ngắn hạn khác	89.658.255.832	84.851.757.917
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	84.851.757.917	155	5. Tài sản ngắn hạn khác	-	(84.851.757.917)
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)	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.558.942.563	242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.558.942.563	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	3.944.284.345	252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.944.284.345	-
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)	-
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	80.731.262.037	320	1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	80.731.262.037	-
312	2. Phải trả người bán	55.872.751.228	311	2. Phải trả người bán ngắn hạn	55.872.751.228	-
313	3. Người mua trả tiền trước	37.433.670.790	312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	227.415.976.478	189.982.305.688
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	104.483.480.766	319	10. Phải trả ngắn hạn khác	104.483.480.766	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	867.710.802	322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	867.710.802	-
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	38.343.427.230	418	8. Quỹ đầu tư phát triển	49.024.309.556	10.680.882.326
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	10.680.882.326				(10.680.882.326)
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.743.419.055	421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.743.419.055	-
			421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	2.895.489.895	-
			421b	- LNST chưa phân phối năm nay	11.847.929.160	-
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	10.151.938.235	429	12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	10.151.938.235	-



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

31 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. 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 năm nay.

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
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
45	Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	322.868.170	24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	322.868.170	-
25	8. Chi phí bán hàng	21.618.183	25	9. Chi phí bán hàng	21.618.183	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.882.321.728	26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.882.321.728	-
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			
02	Khấu hao tài sản cố định	1.237.379.734	02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	1.237.379.734	-
14	Thuế TNDN đã nộp	(6.058.206.294)	15	Thuế TNDN đã nộp	(6.058.206.294)	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.548.303.966)	17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.548.303.966)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	171.237.039.772	33	3. Tiền thu từ đi vay	171.237.039.772	-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(298.724.397.438)	34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(298.724.397.438)	-

Lại Huy Mạnh
Người lậpTrịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởngVương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2016

