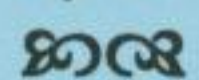


**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2015**

**HÀ NỘI 3-2016**



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

(Theo Phụ lục IV - 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)

Tên Công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Năm báo cáo: NĂM 2015

## I. PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500227640 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ: 99.999.440.000 đồng (Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **165.347.355.106 đồng**
- Địa chỉ: Tòa nhà HUD3 Tower số 121,123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 0433.824.572
- Số fax: 0433.827.911
- Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)
- Mã cổ phiếu: HU3

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập năm 1978 với tên ban đầu là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông trực thuộc thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Hà Đông, Tp. Hà Nội;
- Năm 1995 Công ty được nâng cấp và thành lập lại theo quyết định số 324/QĐ-UB ngày 1/7/1995 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội, đổi tên thành Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông trực thuộc Sở xây dựng Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội;
- Tháng 8 năm 2000 Công ty chuyển về trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
  - Bộ xây dựng theo quyết định số 877/2000/QĐ/UB ngày 7/8/2000 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội; Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/8/2000 của Bộ xây dựng về việc tiếp nhận Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3.
  - Tháng 7 năm 2004 Công ty xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị – Bộ xây dựng theo quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/7/2004 của Bộ xây dựng.
- Năm 2010, Chính Phủ quyết định thành lập thí điểm Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam với tiền thân là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, theo đó HUD3 tiếp tục là thành viên của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 55/QĐ-Ttg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tháng 10/2012. Bộ xây dựng tái lập Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị. Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 tiếp tục là thành viên của HUD theo quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ xây dựng.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### 3.1 Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp; Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;  
Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng; Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng.
- 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 điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình văn hóa, thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng.

#### 3.2 Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Tp Hồ Chí Minh, Thanh Hóa...

### 4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### 4.1 Mô hình quản trị:

\* **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

\* **Ban kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

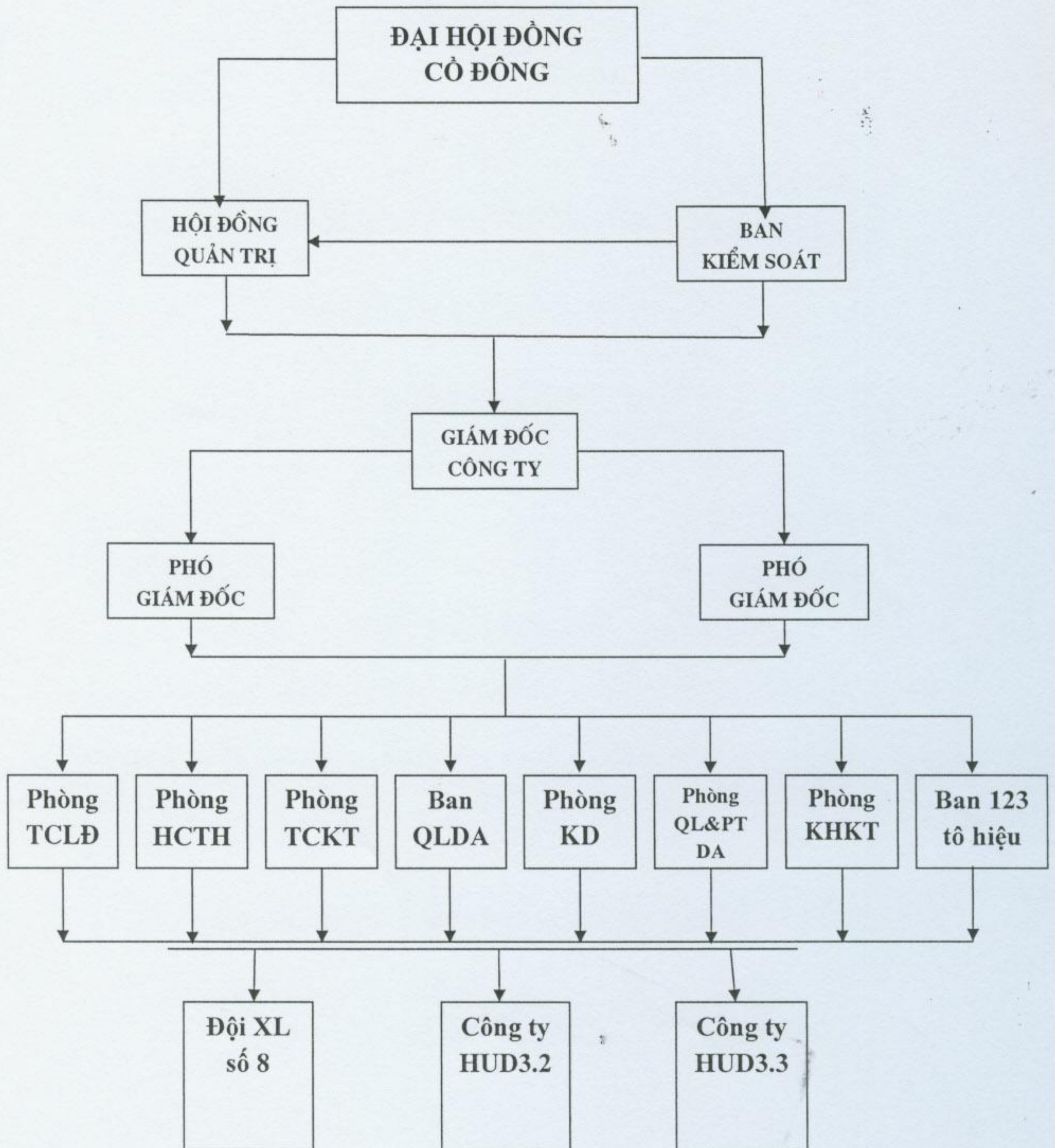
\* **Giám đốc:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

\* **Phó Giám Đốc:** Các Phó Giám đốc điều hành Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

\* **Các phòng chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

**Các đội xây lắp trực thuộc:** Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty.

#### 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:



#### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết:

- **Công ty con:**

- **Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2**

- Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà HUD3 Tower 121,123 Tô Hiệu – Q Hà Đông – TP Hà Nội

- Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

- Số vốn góp của HUD3: 4.080.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 51%

- **Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.3**

- Địa chỉ: 01-Lô LK14 - Khu đô thị mới Xa La - Hà Đông - Hà Nội

- Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

- Số vốn góp của HUD3: 5.100.000.000 đồng, tỷ lệ vốn góp: 51%

- **Công ty liên kết:**

- **Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1**

- Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà HUD3 Tower 121,123 Tô Hiệu – Q Hà Đông – TP Hà Nội

- Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

- Số vốn góp 160.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.600.000.000 đồng chiếm 20% VDL

- **Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp và TMDV HUD3.6**

- Địa chỉ: 159 Điện Biên Phủ- Q. Bình Thạnh- TP Hồ Chí Minh

- Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

- Số vốn góp 180.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.800.000.000 đồng chiếm 30% VDL

- **Công ty cổ phần Dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S**

- Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà HUD3 Tower 121,123 Tô Hiệu – Q Hà Đông – TP Hà Nội

- Lĩnh vực SXKD: xây lắp, tư vấn, quản lý đô thị

- Số vốn góp 30.000 cổ phần, tương ứng số vốn 300.000.000 đồng chiếm 30% VDL

## **5. Định hướng phát triển:**

Giai đoạn 2016-2020: Tập trung vào 2 nhiệm vụ trọng tâm là đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp các công trình, tư vấn thực hiện dự án phù hợp với mục tiêu của Tổng công ty. Xây dựng Công ty theo định hướng thành Công ty đầu tư kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp, bằng cách tiếp tục củng cố mọi nguồn lực hiện có để hoàn thành các dự án đang triển khai đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả. Khẳng định uy tín, thương hiệu HUD3 trên thị trường

Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty, đặc biệt chú trọng đến các dự án của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị mà HUD3 xin được làm nhà đầu tư thứ phát. Như vậy, một mặt giúp HUD3 vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư mặt khác giúp HUD3 nhanh chóng, tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư từ đó nâng cao nghiệp vụ, chất lượng của HUD3 trong hoạt động đầu tư.

Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Kiện toàn tổ chức, bộ máy, xây dựng cơ chế thu hút lực lượng cán bộ quản lý, kỹ sư, kỹ thuật có chuyên môn, kinh nghiệm. Củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

Lĩnh vực thi công xây lắp: Công ty xác định sẽ tiếp tục duy trì ở mức phù hợp lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, mức tăng trưởng sản lượng xây lắp khoảng 7%/ năm, đảm bảo ổn định công ăn việc làm cho các cán bộ công nhân viên Công ty. Trong năm 2015 Công ty đã thực hiện mô hình tự thực hiện dự án, vừa là Chủ đầu tư và tự thi công công trình nhà chung cư CT3 Tây Nam Linh Đàm để tiết giảm chi phí giá thành sản phẩm. Năm 2016, công ty tiếp tục duy trì mô hình tự thực hiện dự án số 60 – Nguyễn Đức Cảnh, dự án B1, B2 Tây Nam Hồ Linh Đàm và những công trình khác...

Lĩnh vực dịch vụ sau bán hàng: Đi cùng với các sản phẩm đầu tư là các khu đô thị, các dự án hỗn hợp thì Công ty sẽ phải phát triển hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng sau bán hàng, tiến tới chuyên nghiệp hóa trong hoạt động đầu tư BĐS. Trong năm 2016 Công ty HUD3 tiếp tục tạo dựng uy tín thông qua việc chăm sóc khách hàng, xây dựng tốt bộ phận thường trực chăm sóc khách hàng, giải quyết các kiến nghị và xử lý kịp thời những vấn đề còn phát sinh, cập nhật những thông tin các dự án có liên quan đến quyền lợi của đối tác và khách hàng trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Lĩnh vực đầu tư: Trong năm 2016 sẽ tập trung triển khai thi công đạt tiến độ dự án HANEL- HUD3 tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh- Hoàng Mai – TP Hà Nội để triển khai kinh doanh trong q3/2016, tham gia góp vốn cùng Tổng công ty triển khai dự án Nguyễn Thiện Thuật – Nha Trang – Khánh Hòa, hợp tác với Tổng công ty (HUD) đầu tư một phần dự án Khu dân cư số 5, Đà Lạt, Lâm Đồng. Hợp tác với Tổng cục V- Bộ công an nghiên cứu đầu tư dự án Khu nhà ở cán bộ chiến sĩ tại Đông Hội- Gia Lâm- Hà Nội.

Lĩnh vực quản lý dự án: Năm 2015, Công ty HUD3 đã mạnh dạn triển khai công tác tư vấn quản lý dự án bước đầu có hiệu quả. Hoạt động đó không chỉ tăng thêm doanh thu và quỹ lương cho công ty mà còn nâng cao năng lực, trình độ, kinh nghiệm cho đội ngũ cán bộ Công ty. Do đó trong năm 2016, Công ty tiếp tục mở rộng lĩnh vực quản lý dự án và triển khai thực hiện tại các dự án phù hợp với điều kiện và năng lực của Công ty HUD3.

#### **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Lĩnh vực xây lắp: HUD3 không ngừng củng cố và nâng cao lĩnh vực hoạt động truyền thống là hoạt động xây lắp. Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 7% - 10%/ năm. Năm 2015, thực hiện xây lắp đạt 301,5 tỷ đồng, năm 2016 HUD3 phấn đấu duy trì mức sản lượng xây lắp là 315 tỷ đồng.

Lĩnh vực đầu tư và cung cấp dịch vụ: HUD3 sẽ tiếp tục triển khai đầu tư các dự án với mức tăng trưởng đầu tư ở mức 7-10% theo từng năm, tập trung vào các dự án vừa và nhỏ. HUD3 cũng định hướng sẽ triển khai nghiên cứu đầu tư các khu nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp. Khi tham gia làm chủ đầu tư các dự án, để triển khai đồng bộ từ giai đoạn xúc tiến đầu tư đến khi triển khai dự án đến khi quản lý vận hành dự án.

#### **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

##### **Đối với cộng đồng:**

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, HUD3 luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho người dân từ dịch vụ bán hàng đến dịch vụ sau bán hàng. Lãnh đạo HUD3 mong muốn khi khách hàng tìm hiểu về các căn hộ, khu nhà do công ty đầu tư sẽ được biết đến một thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh nhà ở.

##### **Đối với môi trường:**

HUD3 luôn hướng đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án do HUD3 đầu tư, phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Ở đâu, các dự án được trồng nhiều cây xanh, hệ thống cấp thoát nước đấu nối với hệ thống chung của thành phố.

## 6. Các rủi ro:

Thị trường Bất động sản trong thời gian dài bị trầm lắng, hàng tồn kho nhiều, các chính sách vĩ mô điều hành nền kinh tế của Nhà nước. Đây thực sự là một điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của công ty. Tuy nhiên lãnh đạo công ty HUD3 quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì tốc độ tăng trưởng.

## PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty HUD3 (Công ty mẹ):

- Tổng giá trị SXKD là: 534,12 tỷ đồng/520 tỷ đồng đạt 103% trong đó:

+ Sản lượng xây lắp: 301,5 tỷ /300 tỷ đồng đạt 101%

+ Kinh doanh: 230,015 tỷ /220 tỷ đồng đạt 105%

- Tổng vốn đầu tư : 180,86 tỷ đồng/140 tỷ đồng đạt 129%
- Doanh thu thuần : 324,667 tỷ đồng/315 tỷ đồng đạt 103% kế hoạch năm
- Lợi nhuận trước thuế : 19,17 tỷ đồng/15,7 tỷ đồng đạt 122%
- Lợi nhuận sau thuế : 14,52 tỷ đồng/12,2 tỷ đồng đạt 119%
- Nộp ngân sách : 26,2/16 tỷ đồng đạt 163%
- Thu nhập bình quân : 7,0 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 11,6%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 (hợp nhất)

- Doanh thu thuần : 430,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 20,84 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 15,72 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 11,7%

### II. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 31/12/2015:

- Thành viên HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:

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

Số thành viên độc lập không tham gia điều hành trực tiếp Công ty là 02 người: Ông Trần Mạnh Hùng và Ông Nguyễn Huy Hưng - Ủy viên HĐQT Công ty.

- Thành viên Ban giám đốc bao gồm 04 thành viên, trong đó:

- + Ông Vương Đăng Phương Giám đốc điều hành
- + Ông Nguyễn Mạnh Thắng Phó giám đốc
- + Ông Bùi Huy Thông Phó giám đốc
- + Ông Trịnh Duy Hoàn Kế toán trưởng

- Thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm 3 thành viên, trong đó:

+ Nguyễn Thị Thu Hằng Trưởng ban (bổ sung ngày 20/05/2015)

+ Ông Tạ Duy Hưng Thành viên (bổ nhiệm ngày 20/05/2015)

+ Ông Lê Ngọc Vinh Thành viên

Số lượng cổ phiếu mà các thành viên Ban điều hành đang nắm giữ đến ngày 31/12/2015

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số Cp sở hữu 31/12/14	Số Cp sở hữu đến 31/12/14
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Phan Trường Sơn	1971	Chủ tịch HĐQT	50.000	50.000
2	Vương Đăng Phương	1973	Ủy viên HĐQT	20.000	20.000
3	Nguyễn Huy Hưng	1976	Ủy viên HĐQT	0	0
4	Trần Mạnh Hùng	1979	Ủy viên HĐQT	283.803	283.803
5	Nguyễn Mạnh Thắng	1961	PGĐ Công ty	2.000	2.000
<b>B</b>	<b>Ban giám đốc</b>				
1	Vương Đăng Phương	1973	Giám đốc Công ty	20.000	20.000
2	Nguyễn Mạnh Thắng	1961	PGĐ Công ty	2.000	2.000
3	Bùi Huy Thông	1977	PGĐ Công ty	0	0
4	Trịnh Duy Hoàn	1977	Kế toán trưởng	5.000	5.000
<b>C</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Nguyễn Thị Thu Hằng	1976	Trưởng ban KS	0	0
2	Tạ Duy Hưng	1974	Thành viên	0	0
3	Lê Ngọc Vinh	1984	Thành viên	0	0

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với HUD3: 90 người

### III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Vốn đầu tư các dự án trong năm 2015:



Năm 2015 vốn đầu tư đạt 180,86/140 tỷ đồng (đạt 129% kế hoạch), tập trung vào các dự án sau:

- Dự án Tòa nhà CT3, Khu đô thị Tây nam Hồ Linh Đàm: 134,65 tỷ đồng
- Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng dịch vụ và nhà ở 60 Nguyễn Đức Cảnh: 46,2 tỷ đồng.

Tình hình đầu tư tài chính: Trong năm 2015 công ty không đầu tư thêm vào lĩnh vực tài chính.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình tài chính Công ty con:

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.2

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	34.803.053.550	41.730.903.044	+19,9%
Doanh thu thuần	36.444.550.105	38.936.374.754	+6,3%
Lợi nhuận trước thuế	675.809.713	495.515.244	-26,7%
Lợi nhuận sau thuế	527.131.576	386.501.890	-26,7%

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.3

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	42.842.575.697	47.249.168.324	+10,3%
Doanh thu thuần	86.911.877.520	91.546.478.012	+5,3%
Lợi nhuận trước thuế	1.448.688.247	1.492.810.882	+3,0%
Lợi nhuận sau thuế	1.097.446.782	1.132.906.783	+3,2%

Tình hình tài chính Công ty liên kết:

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Điện nước HUD3.1

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	27.623.815.091	39.691.033.852	+43,6%
Doanh thu thuần	25.464.112.265	48.040.368.332	+88,6%
Lợi nhuận trước thuế	804.537.718	1.128.102.648	+40,2%
Lợi nhuận sau thuế	627.539.420	856.360.253	+36,5%

Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp và TMDV HUD3.6

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	7.243.812.484	14.074.999.333	+94,3%
Doanh thu thuần	5.227.307.397	19.234.145.456	+267,9%
Lợi nhuận trước thuế	12.708.513	280.257.327	+2.053%
Lợi nhuận sau thuế	12.708.513	280.257.327	+2.053%

Công ty cổ phần Dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	1.491.907.769	1.855.869.769	+24,4%
Doanh thu thuần	2.839.747.886	4.899.251.981	+72,5%
Lợi nhuận trước thuế	91.260.935	569.588.034	+524%
Lợi nhuận sau thuế	85.306.283	455.670.427	+434%

**IV. Tình hình tài chính hợp nhất**

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	653.604.952.676	620.160.976.090	-5,1%
Doanh thu thuần	367.091.584.645	430.308.337.623	+1,2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	15.767.831.204	20.045.707.159	+27,1%
Lợi nhuận khác	438.574.699	793.902.897	+81,0%
Lợi nhuận trước thuế	16.206.405.903	20.839.610.056	+28,6%
Lợi nhuận sau thuế	12.646.763.294	15.722.885.642	+24,3%

– Các chỉ tiêu khác: không

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,3	1,28	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,54	0,64	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,73	0,71	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,9	2,4	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0,86	1,3	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,56	1,0	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh	3,45%	3,65%	

thu thuần			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,7%	8,8%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,9%	2,5%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,2%	4,6%	

#### V. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu.

- + Số cổ phần đang lưu hành: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác.

Tổng số cổ phần: 9.999.944 cổ phần

Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 22/06/2015 của Trung tâm lưu ký CK là 388 cổ đông.

Cổ đông lớn chiếm 80%: Trong đó Tổng công ty HUD là 51% ; các cổ đông lớn khác là 29%

#### Các cổ đông tổ chức:

TT	QUỐC GIA	TÊN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP
1	Viet Nam	Tổng công ty ĐTPPT nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	5.100.000
2	St Kitts and Nevis	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485, Nassau Bahamas	6.500
3	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	25.550
4	Japan	IWAI COSMO SECURITIES CO,LTD	1-8-12 Imabashi, CHuo-ku, Osaka-fu, Japan	67.150
5	Thailand	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	999/9 The Offices of Central World 20-21-24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand	337.700
6	Viet Nam	Công ty thương nghiệp tổng hợp Thái Bình	P1701 Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, HN (anh Lê Văn Tuyền)	300
7	Viet Nam	Công ty CP Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	Lầu 5, 6 số 76 Lê Lai, Tòa nhà AB, Quận 1, TPHCM	3
8	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	Tầng 2, Toà nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, HN	4

9	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	1, tầng 10, tầng 11 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	1
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.537.208</b>

**Cổ đông cá nhân:** 379 cổ đông với tổng số cổ phần là: 4.462.736 cổ phần (chiếm 44,6%)

**Số cổ đông trong nước:** 380 cổ đông, với tổng 9.560.554 cổ phần, chiếm tỷ lệ 95,6%

**Số cổ đông nước ngoài:** 8 cổ đông, với tổng 439.390 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,4%

TT	QUỐC TỊCH(2)	TÊN CÁ NHÂN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP	CNTC
1	Japan	Shinichi Sano	307 La Maree Shirokane, 2-5-5, Shirogane, Minato-ku, Tokyo, Japan	1000	Cá nhân
2	Japan	ABE YUTAKA	8-11-605 NISHIHIRANUMACHO NISHIKU YOKOHAMA KANAGAWA JAPAN	990	Cá nhân
3	Japan	Shiratori Jinichi	4-5-5 Yahata, Suruga-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka 422-8076, Japan	400	Cá nhân
4	Japan	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	100	Cá nhân
5	St Kitts and Nevis	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485, Nassau Bahamas	6.500	Tổ chức
6	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	25.550	Tổ chức
7	Japan	IWAI COSMO SECURITIES CO.,LTD	1-8-12 Imabashi, CHuo-ku, Osaka-fu, Japan	67.150	Tổ chức
8	Thailand	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	999/9 The Offices of Central World 20-21-24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand	337.700	Tổ chức
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>439.390</b>	
		<b>TỶ LỆ</b>		<b>4,4%</b>	

**Cổ đông nhà nước:** Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, chiếm 5.100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51%. Cổ đông khác chiếm 4.899.944, tương ứng 49%.

**Danh sách 20 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:**

TT	TÊN CÁ NHÂN, TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	CNTC	SỐ CP	TỶ LỆ
1	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	Tổ chức	5 100 000	51,00%
2	IWAI COSMO SECURITIES CO., LTD	1-8-12 Imabashi, CHuo-ku, Osaka-city, Osaka-fu, Japan	Tổ chức	337.700	3,37%
3	Vũ Hải Yến	số 74 Trần Quốc Toản, Hoàn Kiếm Hà nội	Cá nhân	320.000	3,20%

4	Trần Mạnh Hùng	A22, BT1, KHU ĐÔ THỊ VĂN QUÁN, HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI	Cá nhân	283 803	2,84%
5	Nguyễn Lệ Thương	A8 TT9 Khu Đô thị mới Văn Quán – Hà Đông- Hà Nội	Cá nhân	272.000	2,72%
6	Chu Thị Bích Hòa	Đỗ Động, Thanh Oai, Hà Nội	Cá nhân	187 400	1,87%
7	Nguyễn Hiệp	Nhà 36 Ngõ 2 Giảng Võ- Đống Đa- Hà Nội	Cá nhân	150 000	1,50%
8	Nguyễn Văn Thọ	Số 48B TT2, Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	148 547	1,49%
9	Nguyễn Nho Định	Số 12 Nhuệ Giang - Nguyễn Trãi - Hà Đông - HN	Cá nhân	131 767	1,32%
10	Lê Thị Hường	A18, BT6 khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, HN	Cá nhân	125 000	1,25%
11	Trần Thị Ánh	A18 BT6 Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	124 997	1,25%
12	Nguyễn Tường Hưng	Số 20/194/30/1 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội	Cá nhân	116.220	1,16%
13	Đỗ Khiêm	45 Quang Trung, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cá nhân	104.080	1,04%
14	Nguyễn Thị Thu Nhân	48B TT2 Khu Đô Thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	100 000	1,00%
15	Nguyễn Việt Dũng	số 48B TT2 khu Đô thị văn quán hà đông HN	Cá nhân	97 513	0,98%
16	Chu Thị Thanh Nga	184 Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội	Cá nhân	86 115	0,86%
17	Đoàn Thị Hiền	C44 TT14 Khu đô thị mới Văn Quán - Hà Đông - Hà Nội	Cá nhân	85 255	0,85%
18	Nguyễn Thị Lan	29 HOÀNG SA, P. ĐAKAO, Q. 1, TP. HCM	Cá nhân	85.000	0,85%
19	Lại Huy Mạnh	E16 Khu Đấu Giá QSD Đất Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	75 127	0,75%
20	Đặng Ngọc Tốt	98 QUÁCH ĐÌNH BẢO, P.PHÚ THẠNH, Q.TÂN PHÚ, TPHCM	Cá nhân	71.000	0,71%
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>8 001 524</b>	<b>80%</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2015: không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2015: không

e) Các chứng khoán khác năm 2015: không

### PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

#### I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

– Kết quả hoạt động SXKD năm 2015 hợp nhất:

- Tổng doanh thu thuần: 430,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 20,84 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 15,72 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 11,7%

## II. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 cho thấy kết cấu tài sản của công ty thì tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong tổng tài sản 91,2% cho thấy công ty đẩy mạnh vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh hạn chế đầu tư tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp.

### b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

+ Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2015 là  $1,28 > 1$  cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là rất an toàn.

+ Hệ số nợ phải trả/ tổng tài sản của doanh nghiệp 71% cho thấy 71% tài sản của doanh nghiệp là từ đi vay và đã có xu hướng giảm so với năm 2014, doanh nghiệp huy động được nguồn vốn vay cho hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy được vai trò của đòn bẩy tài chính.

+ Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu nó cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2015 là 2,4 lần giảm 5% so với năm 2014.

## III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu doanh nghiệp bằng cách sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng ban theo hướng tinh gọn, đảm bảo hiệu quả hoạt động và tiết giảm tối đa chi phí doanh nghiệp.

- Giao cho Công ty dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S thay mặt Chủ đầu tư quản lý dịch vụ tại các tòa nhà và khu đô thị do HUD3 làm chủ đầu tư, thực hiện tốt phương châm chăm sóc khách hàng để khẳng định thương hiệu kinh doanh bất động sản của HUD3.

- Công ty HUD3 đã thành lập ban chỉ huy công trình tư thực hiện thi công dự án CT3 Linh Đàm, dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh- Hoàng Mai- Hà Nội và các công trình công ty đấu thầu từ các Chủ đầu tư khác để giảm chi phí, hạ giá thành sản phẩm nâng cao năng lực cạnh tranh trong bối cảnh thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu khởi sắc.

## IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

### 1. Kế hoạch SXKD năm 2016:

\* Tổng giá trị SXKD: 562 tỷ đồng

Trong đó:

Sản lượng xây lắp	: 315 tỷ đồng
Giá trị kinh doanh	: 240 tỷ đồng
Giá trị tư vấn và giá trị KD khác	: 7,0 tỷ đồng
* Vốn đầu tư	: 190 tỷ đồng
* Doanh thu thuần	: 330 tỷ đồng
* Lợi nhuận (trước thuế)	: 16 tỷ đồng

\* Nộp ngân sách

: 17 tỷ đồng

## 2. Kế hoạch đầu tư:

### 2.1 Tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện, cụ thể như:

- Bàn giao xong nhà cho các hộ dân tại dự án Chung cư nhà C lô CT3 Tây Nam Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
- Tập trung triển khai thi công phần móng + thân dự án Hanel – HUD3 số 60 Nguyễn Đức Cảnh – Hoàng Mai – Hà Nội.

### 2.2 Trong năm 2016 thực hiện nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư tại các dự án khi thị trường bất động sản sôi động trở lại như:

- + Hợp tác với Tổng công ty HUD đầu tư Dự án nhà ở cao tầng tại Nha Trang – Tỉnh Khánh Hòa.
- + Hợp tác với Tổng công ty HUD đầu tư một phần dự án Khu dân cư số 5 Đà Lạt – Lâm Đồng
- + Nghiên cứu, hợp tác với tổng cục V Bộ công an đầu tư dự án Khu nhà ở chiến sĩ cục B31 tại Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội.

## 3. Thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Để đảm bảo đúng quy định của Ủy ban chứng khoán, Đại hội cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong những đơn vị dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 năm 2016

- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam

Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không

## **PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2015 là một năm nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng ổn định, thị trường bất động sản tuy có khởi sắc hơn so với 2014 nhưng chưa đem lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, HUD3 đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc; uy tín thương hiệu tốt; đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBNV, Công ty Cổ phần HUD3 đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về công tác đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2015, Công ty mẹ đã đạt tổng doanh thu 324,667 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 19,170 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty HUD3 cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh dự án như triển khai dự án CT3 Tây Nam Linh Đàm, dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh – Hoàng Mai- Hà Nội. Cùng với đó là năng lực bán hàng đã được cải thiện rõ rệt. Với những thành tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của HUD3 đã được khẳng định đáng kể trên thị trường Việt Nam.

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị giao quyền cho Ban Giám đốc quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban giám đốc thông qua hệ thống các Nghị quyết, Báo cáo tổng hợp, chi tiết và các kỳ họp Hội đồng quản trị định kỳ cũng như đột xuất.

Kết thúc năm 2015, Hội đồng quản trị đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đề ra. Ban giám đốc cũng đã góp phần thực hiện thành công các kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

#### Các mục tiêu chủ yếu của HĐQT trong năm 2016.

+ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016: Tổng giá trị sản xuất kinh doanh 562 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư 190 tỷ đồng, xây lắp đạt 315 tỷ, kinh doanh nhà đạt 240 tỷ; doanh thu dự kiến đạt 330 tỷ đồng, lợi nhuận kế toán trước thuế 16 tỷ đồng, nộp ngân sách Nhà nước dự kiến 17 tỷ đồng.

+ Tiếp tục duy trì thương hiệu HUD3 trên thị trường kinh doanh BĐS sau khi đã thực hiện niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Phấn đấu trong năm 2016 và những năm tiếp theo trở thành một đơn vị mạnh trong Tổng công ty HUD, có năng lực cạnh tranh với nhiều ngành nghề, nhiều sản phẩm có chất lượng cao.

#### Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

+ Chiến lược phát triển của Công ty: Mục tiêu chất lượng là hàng đầu, lấy hiệu quả kinh tế làm nền tảng cho sự phát triển bền vững. Tiếp tục hợp tác đầu tư các Dự án thứ phát của Tổng công ty như dự án Chung cư cao tầng Nguyễn Thiện Thuật, Nha Trang, Khánh Hòa, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án bên ngoài Tổng công ty như dự án HANEL- HUD3, dự án nhà ở chèn sĩ cục B31 Bộ Công an. Chủ động phát huy mọi nguồn lực để nâng cao sức cạnh tranh trong xu thế hội nhập, đảm bảo đủ việc làm và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

+ Tiếp tục củng cố kiện toàn đội ngũ cán bộ phục vụ chương trình nâng cao năng lực xây lắp của Công ty và các công ty thành viên.

## PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP TCT ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	25%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	16%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015



3	Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên HĐQT	Thạc sỹ kinh tế	10%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
4	Trần Mạnh Hùng	Ủy viên HĐQT	Kỹ sư xây dựng		
5	Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Kỹ sư xây dựng		

Số lượng thành viên độc lập là 03 người gồm

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP Tổng công ty ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	25%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	16%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
3	Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên HĐQT	Thạc sỹ kinh tế	10%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hiện nay Hội đồng quản trị Công ty HUD3 thực hiện việc cử thành viên HĐQT độc lập trực tiếp phụ trách riêng từng vấn đề. Cụ thể: Chủ tịch HĐQT trực tiếp phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng của Công ty.

Hoạt động của Hội đồng quản trị: Hoạt động của HĐQT công ty HUD3 trong năm 2015 là tốt, thể hiện qua việc thường xuyên có các cuộc họp và nghị quyết, cụ thể như sau:

SỐ BB, NQ	NGÀY	NỘI DUNG
QUÝ I/2015 - (Số cuộc họp: 04)		
01/NQ-HĐQT	20/01/2015	NQ của HĐQT về việc kiểm điểm kết quả SXKD quý IV và cả năm, thông qua kế hoạch quý I/2015
02/NQ- HĐQT	12/03/2015	NQ về việc thống nhất ngày chốt danh sách cổ đông và thời điểm tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2015
03A/NQ-HĐQT	16/03/2015	NQ về việc thông qua các vấn đề báo cáo trước Đại hội cổ đông thường niên năm 2015
03/NQ-HĐQT	16/03/2015	NQ về việc thống nhất ngày chốt danh sách cổ đông và thời điểm tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2015
QUÝ II/2015 - (Số cuộc họp: 5)		
04/NQ-HĐQT	08/04/2015	NQ về việc kiểm điểm kết quả SXKD quý I, thông qua kế hoạch quý II/2015
04A/NQ-HĐQT	09/04/2015	NQ về việc thông qua việc tổ chức Đại hội cổ đông thường

		niên và các nội dung xin ý kiến của những người đại diện phần vốn góp tại các Công ty con
05/NQ-HĐQT	27/05/2015	NQ về việc thông qua kết quả bầu chức vụ Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III (2015- 2020)
06/NQ-HĐQT	27/05/2015	NQ về việc thống nhất danh sách cổ đông và thời điểm chi trả cổ tức năm 2014
07/NQ-HĐQT	27/05/2015	NQ về việc thông qua đề xuất bổ nhiệm cán bộ, thay đổi người đại diện quản lý phần vốn của HUD3 tại Công ty HUD3.2
08/NQ-HĐQT	03/07/2015	Nghị quyết của Hội đồng quản trị V/v Kiểm điểm kết quả SXKD quý II, thông qua kế hoạch quý III/2015
01/QĐ-HĐQT	03/07/2015	QĐ V/v phê duyệt giá vốn đầu tư làm cơ sở tính giá trị tài sản tăng văn phòng Tòa nhà HUD3 Tower thuộc dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê 121, 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội
02/QĐ-HĐQT	04/07/2015	QĐ V/v miễn lãi, dừng không tính lãi vay đối với các công trình xây lắp
03/QĐ-HĐQT	05/07/2015	QĐ V/v phê duyệt phương án kinh doanh điều chỉnh lần 5 dự án HUD3 Tower tại số 121, 123 Tô Hiệu, Hà Đông
QÚY III/2015 - (Số cuộc họp: 04)		
04/QĐ-HĐQT	03/09/2015	QĐ V/v phê duyệt điều chỉnh lần 2 kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn 2 dự án CT3
05/QĐ-HĐQT	14/09/2015	Quyết định phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh
06/QĐ-HĐQT	18/09/2015	Quyết định Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn I dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh
08A/NQ-HĐQT	22/09/2015	Nghị quyết miễn lãi, dừng không tính lãi vay đối với các công trình xây lắp
QÚY IV/2015 - (Số cuộc họp: 04)		
09/NQ-HĐQT	13/10/2015	Nghị quyết của Hội đồng quản trị V/v Kiểm điểm kết quả SXKD quý III, thông qua kế hoạch quý IV/2015
10/NQ-HĐQT	6/11/2015	Nghị quyết phê duyệt triển khai HĐ giao khoán thi công hạng mục thuộc dự án No-10, khu tái định cư phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội
11/NQ-HĐQT	16/11/2015	NQ V/v phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hạng mục nội thất văn phòng làm việc Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3; địa điểm: Tầng 5, toàn nhà HUD3 TOWER, 121, 123 Tô Hiệu – Hà Đông
11A/NQ-HĐQT	25/11/2015	NQ về việc phê duyệt phương án cho Công ty mẹ - Tổng công ty HUD vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất năm 2015

## 2. Ban Kiểm soát:

### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát từ ngày 1/1/2015:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng sở hữu
1	Tạ Duy Hưng	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	0
2	Lê Ngọc Vinh	Thành viên BKS	Kỹ sư KTXD	0
3	Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	1.755

Ban kiểm soát đến ngày 31/12/2015:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng sở hữu
1	Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	0
2	Lê Ngọc Vinh	Thành viên BKS	Kỹ sư KTXD	0
3	Tạ Duy Hưng	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	0

### b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2015 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban giám đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.

- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con thành viên, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo, thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ của người đại diện phần vốn nhà nước tại các Công ty mà Công ty HUD3 nắm cổ phần chi phối.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2015:

TT	TÊN CÁC CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC			
		LƯƠNG HÀNG THÁNG (đồng)	THƯỞNG (đồng)	THÙ LAO (PC THÁNG)	CÁC LỢI ÍCH KHÁC
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>				
1	Phan Trường Sơn - Chủ tịch HĐQT	516.000.000	33.000.000	60.000.000	
2	Vương Đăng Phương - Giám đốc Công ty, ủy viên HĐQT	444.000.000	32.000.000	36.000.000	
3	Nguyễn Mạnh Thắng- PGĐ - ủy viên HĐQT	372.000.000	30.000.000	24.000.000	
4	Trần Mạnh Hùng - ủy viên HĐQT			24.000.000	
5	Nguyễn Huy Hưng - ủy viên HĐQT			24.000.000	
<b>II</b>	<b>BAN GIÁM ĐỐC</b>				
1	Bùi Huy Thông - Phó giám đốc	312.000.000	29.000.000		
2	Trịnh Duy Hoàn – Kế toán trưởng	288.000.000	29.000.000		
<b>III</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Nguyễn Thị Thu Hằng - Trưởng BKS	113.000.000	25.600.000	12.000.000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức danh	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	CỔ ĐÔNG NỘI BỘ
1	Hợp đồng ủy quyền thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án xây dựng chung cư cao tầng tại lô đất CT3 thuộc dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
2	Hợp đồng thi công công trình Thoát nước thải, đường hệ giai đoạn 2 A3 Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
3	Hợp đồng thi công gói thầu XL02: Hoàn thiện hạ tầng đường hè, thoát nước mưa, trồng cây xanh Khu đô thị mới Châu Sơn- TP Phủ lý- Tỉnh Hà Nam	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

4	Hợp đồng thi công gói thầu XL01: Thi công đường giao thông tuyến D5 (không bao gồm cọc D13 đến D15) Khu đô thị mới Châu Sơn	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
---	---	--

1. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty HUD3 đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Pháp luật về quản trị công ty.

## PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. Ý kiến kiểm toán (tài liệu đính kèm).
3. Báo cáo tài chính được kiểm toán (tài liệu đính kèm).

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) về kết quả sản xuất kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2015. Kính gửi đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Mọi chi tiết và các thắc mắc xin liên hệ:

**Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3**

Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà HUD3 Tower số 121,123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội.

Điện thoại: 0433.824572

Fax: 0433.827991

Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)

Email: [info@hud3.com.vn](mailto:info@hud3.com.vn)

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



GIÁM ĐỐC

*Vương Đăng Phương*

## **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

## 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	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>565.598.842.622</b>	<b>625.024.178.756</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>62.470.658.279</b>	<b>53.148.980.302</b>
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	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>220.507.622.995</b>	<b>205.921.838.671</b>
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	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	8	<b>281.944.676.666</b>	<b>365.871.105.963</b>
141	1. Hàng tồn kho		281.944.676.666	365.871.105.963
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>675.884.682</b>	<b>82.253.820</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>54.562.133.468</b>	<b>28.580.773.920</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>42.106.851.136</b>	<b>10.091.074.530</b>
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	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>696.616.816</b>	<b>7.558.942.563</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	696.616.816	7.558.942.563
250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>11.070.758.155</b>	<b>10.788.135.706</b>
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	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>687.907.361</b>	<b>142.621.121</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		687.907.361	142.621.121
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>620.160.976.090</b>	<b>653.604.952.676</b>

**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	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>442.482.972.355</b>	<b>479.685.845.830</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>442.482.972.355</b>	<b>479.685.845.830</b>
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>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>177.678.003.735</b>	<b>173.919.106.846</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	16	<b>177.678.003.735</b>	<b>173.919.106.846</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		99.999.440.000	99.999.440.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		52.843.673.165	49.024.309.556
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		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	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>620.160.976.090</b>	<b>653.604.952.676</b>

Lai Huy Mạnh  
Người lập

Trịnh Duy Hoàn  
Kế toán trưởng

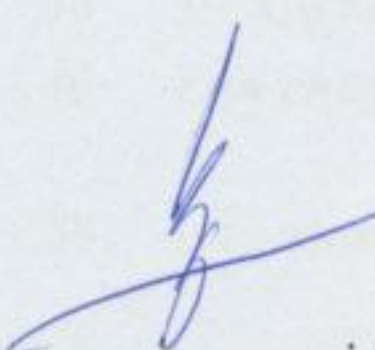


Vương Đăng Phương  
Giám đốc

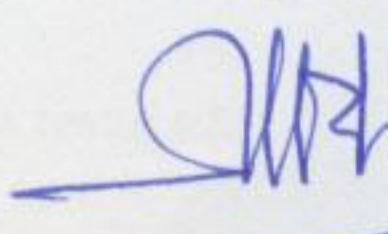
Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2016

**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
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
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
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.795.597.351)	(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
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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

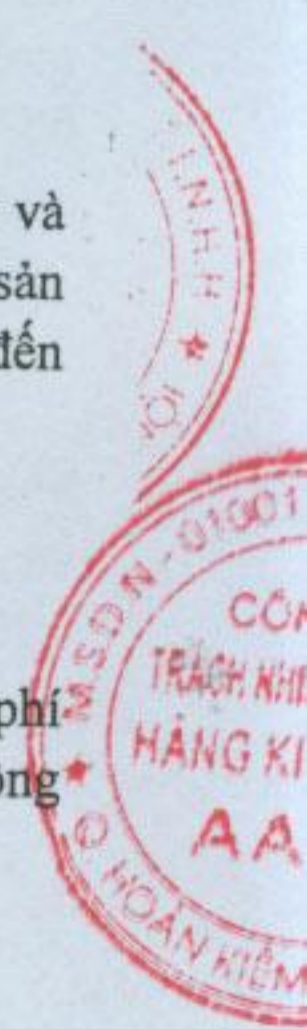
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh 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
<b>a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	-			<b>4.226.906.794</b>				<b>3.944.284.345</b>
- 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)
	<b>7.610.000.000</b>	<b>(766.148.639)</b>	<b>7.610.000.000</b>	<b>(766.148.639)</b>

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
	<b>91.131.887.951</b>	<b>99.014.214.494</b>
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<b>41.220.405.214</b>	<b>69.969.106.039</b>
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
	<b>41.870.483.000</b>	<b>2.844.460.000</b>

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	-
	<b>79.360.914.396</b>	<b>-</b>	<b>89.658.255.832</b>	<b>-</b>

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

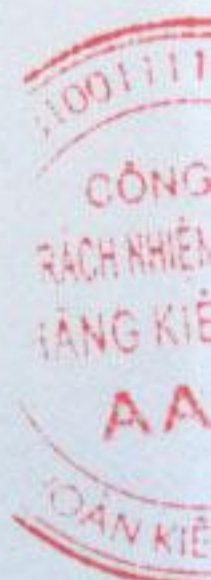
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**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	-
	<b>281.944.676.666</b>	<b>-</b>	<b>365.871.105.963</b>	<b>-</b>

**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
	<b>696.616.816</b>	<b>7.558.942.563</b>



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

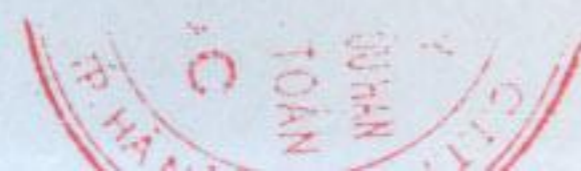
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
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)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>35.570.651.694</b>	<b>4.678.818.182</b>	<b>6.997.169.507</b>	<b>430.247.740</b>	<b>47.676.887.123</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
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)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.079.036.279</b>	<b>814.103.228</b>	<b>3.435.804.163</b>	<b>241.092.317</b>	<b>5.570.035.987</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.258.298.881	4.092.477.327	4.657.037.136	83.261.186	10.091.074.530
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>34.491.615.415</b>	<b>3.864.714.954</b>	<b>3.561.365.344</b>	<b>189.155.423</b>	<b>42.106.851.136</b>

*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 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

**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
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- 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
	<b>32.830.266.758</b>	<b>32.830.266.758</b>	<b>55.872.751.228</b>	<b>55.872.751.228</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30)</b>	<b>199.534.360</b>	<b>199.534.360</b>	<b>6.695.384.441</b>	<b>6.695.384.441</b>
	<b>199.534.360</b>	<b>199.534.360</b>	<b>6.695.384.441</b>	<b>6.695.384.441</b>

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

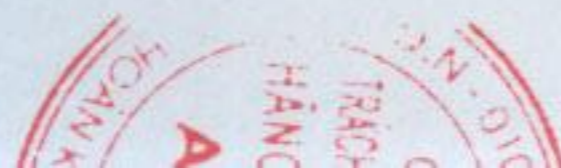
Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
 Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho 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	-	-
	<b>18.082.820</b>	<b>9.439.837.221</b>	<b>32.056.675.413</b>	<b>31.149.343.744</b>	<b>15.859.773</b>	<b>10.344.945.843</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính 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	-
	<b>13.894.157.019</b>	<b>451.025.013</b>

**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
	<b>109.912.163.966</b>	<b>104.483.480.766</b>

CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
KIỂM TOÁN  
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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	57.795.082.000	57.795.082.000	7.370.000.000	43.035.082.000	22.130.000.000	22.130.000.000
	<b>80.731.262.037</b>	<b>80.731.262.037</b>	<b>43.215.156.099</b>	<b>91.391.196.527</b>	<b>32.555.221.609</b>	<b>32.555.221.609</b>

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

Hợp đồng tín dụng số 01/2015/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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>49.024.309.556</b>	<b>14.743.419.055</b>	<b>10.151.938.235</b>	<b>173.919.106.846</b>
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)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>52.843.673.165</b>	<b>14.552.857.071</b>	<b>10.282.033.499</b>	<b>177.678.003.735</b>

(\*) 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
	<b>100%</b>	<b>99.999.440.000</b>	<b>100%</b>	<b>99.999.440.000</b>

**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
	<b>52.843.673.165</b>	<b>49.024.309.556</b>

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

Cho 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
	<u>430.738.689.066</u>	<u>361.887.754.421</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.)	<u>41.030.580.910</u>	<u>100.297.872.604</u>

**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
	<u>4.184.799.116</u>	<u>4.332.872.435</u>

**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
	<u>371.278.976.377</u>	<u>315.865.185.056</u>

**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
	<u>2.498.519.981</u>	<u>9.063.037.174</u>

**21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.693.198.510	16.403.831.159
	<u>16.693.198.510</u>	<u>16.403.831.159</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 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
	<b><u>21.301.750.334</u></b>	<b><u>18.882.321.728</u></b>

**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
	<b><u>1.255.927.692</u></b>	<b><u>473.665.485</u></b>

**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)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b><u>1.475.238.376</u></b>	<b><u>1.793.730.090</u></b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho 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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.498</b>	<b>1.185</b>

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
	<b>237.122.041.893</b>	<b>312.645.587.982</b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho 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
<b>Tài sản tài chính</b>				
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)
	<b>282.443.943.626</b>	<b>(766.148.639)</b>	<b>252.275.910.628</b>	<b>(1.814.676.639)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
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
	<b>189.191.809.352</b>	<b>241.538.519.044</b>

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 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**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
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
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>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.148.980.302	-	-	53.148.980.302
Phải thu khách hàng, phải thu khác	187.623.942.326	-	-	187.623.942.326
Các khoản cho vay	2.844.460.000	-	-	2.844.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	<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 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

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
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
	<b>189.191.809.352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>189.191.809.352</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Vay và nợ	80.731.262.037	-	-	80.731.262.037
Phải trả người bán, phải trả khác	160.356.231.994	-	-	160.356.231.994
Chi phí phải trả	451.025.013	-	-	451.025.013
	<b>241.538.519.044</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>241.538.519.044</b>

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

**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 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

**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
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>45.718.618.406</b>	<b>9.390.596.385</b>	<b>165.698.782</b>	<b>55.274.913.573</b>	<b>-</b>	<b>55.274.913.573</b>
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
<b>Tổng tài sản</b>	<b>152.616.773.244</b>	<b>218.294.921.190</b>	<b>-</b>	<b>620.160.976.090</b>	<b>-</b>	<b>620.160.976.090</b>
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>238.490.515.293</b>	<b>67.996.329.533</b>	<b>-</b>	<b>442.482.972.355</b>	<b>-</b>	<b>442.482.972.355</b>

**Theo khu vực địa lý**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,  
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho 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
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>		<b>41.030.580.910</b>	<b>100.297.872.604</b>
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
<b>Vay vốn</b>		<b>38.500.000.000</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	38.500.000.000	-
<b>Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:</b>			
	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
		VND	VND
<b>Phải thu tiền cung cấp hàng hóa dịch vụ</b>		<b>41.220.405.214</b>	<b>69.969.106.039</b>
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
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>8.998.438.623</b>	<b>25.235.730.812</b>
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
<b>Ứng trước cho người bán</b>		<b>852.623.474</b>	<b>8.409.000.000</b>
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
<b>Phải trả người bán</b>		<b>199.534.360</b>	<b>6.695.384.441</b>
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
<b>Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:</b>			
		<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			
Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Tên khoản mục	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
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 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 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
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
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	-
<b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>			<b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>			
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

