

Số: 88/2015/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2, được lập ngày 03/02/2015, từ trang 05 đến trang 27, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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 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. 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 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 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.

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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Lưu ý:

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.10 về Chi phí phải trả, các khoản trích trước của các dự án đã hoàn thành chưa được hoàn nhập ghi tăng thu nhập khác do chờ quyết toán cuối cùng.



Trần Thị Hương Quỳnh

Trương Văn Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1
 Thay mặt và đại diện
CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
 Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
 Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Hương Quỳnh
Kiểm toán viên
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1618-2013-075-1

I. Chi phí trả trước ngắn hạn	150		
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5,4	3.053.152.509
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	8,3	1.958.368.282
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.436.375.327
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)			
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
II. Tài sản cố định	220		6.752.189.767
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5,6	6.752.189.767
Nguyên giá	222		77.407.483.407
Giá trị hao mòn lũy tích	223		(70.655.293.640)
III. Bất động sản đầu tư	240		
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		
V. Tài sản dài hạn khác	260		684.185.560
10. Chi phí trả trước dài hạn	261	5,7	784.185.564
TỔNG TÀI SẢN (270 = 190 + 200)	270		289.995.035.841

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		382.858.660.535	561.012.604.193
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	24.055.922.049	17.996.949.357
1. Tiền	111		14.055.922.049	996.949.357
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	17.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		89.355.541.943	100.776.532.013
1. Phải thu khách hàng	131		83.389.824.235	94.445.240.283
2. Trả trước cho người bán	132		2.731.150.063	2.453.488.463
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	3.234.567.645	3.877.803.267
IV. Hàng tồn kho	140		266.358.199.930	441.351.315.384
1. Hàng tồn kho	141	5.3	266.358.199.930	441.351.315.384
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.088.996.613	887.807.439
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		37.442.883	191.110.339
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.4	1.093.185.448	3.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	1.958.368.282	693.697.100
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		7.136.375.327	7.493.385.328
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.752.189.763	6.933.161.120
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	6.752.189.763	6.933.161.120
<i>Nguyên giá</i>	222		11.408.483.467	11.170.293.311
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.656.293.704)	(4.237.132.191)
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		384.185.564	560.224.208
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	384.185.564	560.224.208
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		389.995.035.862	568.505.989.521

Trần Thị Anh

Nguyễn Quang Vinh

Ngô Văn Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

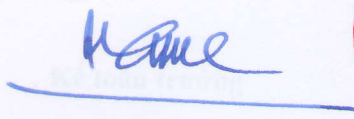
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		283.443.172.065	462.065.788.010
I. Nợ ngắn hạn	310		279.133.392.265	452.012.008.210
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	40.584.000.000	12.705.779.000
2. Phải trả người bán	312		154.063.453.128	345.355.870.864
3. Người mua trả tiền trước	313		672.029.200	15.710.478.038
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	1.029.753.068	4.423.516.848
5. Phải trả người lao động	315		1.358.229.739	1.017.178.741
6. Chi phí phải trả	316	5.10	58.330.499.455	47.175.424.157
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	22.393.666.328	25.314.319.428
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		701.761.347	309.441.134
II. Nợ dài hạn	330		4.309.779.800	10.053.779.800
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	4.309.779.800	10.053.779.800
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		106.551.863.797	106.440.201.511
I. Vốn chủ sở hữu	410		106.551.863.797	106.440.201.511
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.13	89.623.530.000	89.623.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.13	4.939.124.000	4.939.124.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	5.13	778.227.000	778.227.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.13	6.280.270.241	5.213.677.241
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.13	4.930.712.556	5.087.390.382
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.13	-	798.252.888
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		389.995.035.862	568.505.989.521

Người lập



Trần Thục Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Vinh

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2015

Giám đốc



Ngô Văn Thanh


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu B 02-DN


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		259.596.345.893	224.441.803.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.14	259.596.345.893	224.441.803.905
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	216.735.485.364	192.768.225.682
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		42.860.860.529	31.673.578.223
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	1.140.322.543	48.419.526
7. Chi phí tài chính	22	5.16	3.446.033.627	7.081.083.480
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.370.822.499	7.051.966.011
8. Chi phí bán hàng	24	5.17	2.393.433.315	37.665.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.18	19.070.360.959	15.540.458.810
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		19.091.355.171	9.062.790.459
11. Thu nhập khác	31	5.19	3.607.434.124	883.830.478
12. Chi phí khác	32	5.19	1.783.254.939	1.384.366.273
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.824.179.185	(500.535.795)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20.915.534.356	8.562.254.664
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.20	9.807.607.018	1.369.725.385
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		11.107.927.338	7.192.529.279
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.21	1.239	803

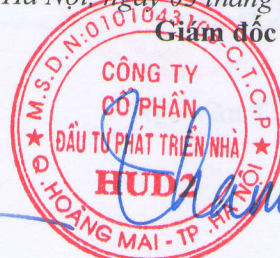
Người lập


 Trần Thục Anh

Kế toán trưởng


 Nguyễn Quang Vinh

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2015
 Giám đốc




 Ngô Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

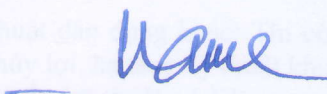
CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	11	247.216.022.685	131.958.031.815
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12	(227.906.213.382)	(95.654.224.329)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13	(7.949.600.019)	(4.330.227.553)
4. Tiền chi trả lãi vay	14	(1.923.283.014)	(11.175.237.735)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(10.240.827.502)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	6.433.078.231	66.680.350.340
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(18.184.454.695)	(27.734.191.296)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.555.277.696)	59.744.501.242
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(249.590.155)	(847.125.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	272.727.273
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.109.211.543	48.419.526
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	859.621.388	(525.978.656)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	48.840.000.000	10.899.404.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(26.705.779.000)	(56.270.918.750)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.379.592.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	17.754.629.000	(45.371.514.750)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	6.058.972.692	13.847.007.836
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	17.996.949.357	4.149.941.521
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	24.055.922.049	17.996.949.357

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thực Anh

Nguyễn Quang Vinh

Ngô Văn Thanh