

Số: 381/2016/BC.KTTC-AASC.KT2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Quản trị  
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 19 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Quản trị

Ban Quản trị 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 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 Quản trị 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 Quản trị 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 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 Phát triển nhà HUD2 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, 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

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.

### Vấn đề khác

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam đã lưu ý về vấn đề được nhấn mạnh nêu trên.

### Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Nguyễn Thanh Tùng**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

**Vũ Xuân Biễn**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

*Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2016.*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>231.615.501.953</b>	<b>382.858.660.535</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>24.919.705.301</b>	<b>24.055.922.049</b>
111	1. Tiền		24.919.705.301	14.055.922.049
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	10.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>5.200.000.000</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.200.000.000	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>98.798.011.488</b>	<b>91.313.910.225</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	84.040.360.451	83.389.824.235
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		7.563.268.415	2.731.150.063
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	7.194.382.622	5.192.935.927
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	7	<b>102.697.785.164</b>	<b>266.358.199.930</b>
141	1. Hàng tồn kho		102.697.785.164	266.358.199.930
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		-	<b>1.130.628.331</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	-	37.442.883
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	-	1.093.185.448
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8.821.052.033</b>	<b>7.136.375.327</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>8.519.698.037</b>	<b>6.752.189.763</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	8.519.698.037	6.752.189.763
222	- Nguyên giá		13.684.250.740	11.408.483.467
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.164.552.703)	(4.656.293.704)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>301.353.996</b>	<b>384.185.564</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	301.353.996	384.185.564
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>240.436.553.986</b>	<b>389.995.035.862</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>130.677.523.597</b>	<b>283.443.172.065</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>130.677.523.597</b>	<b>279.133.392.265</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	13.661.135.103	154.063.453.128
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.450.347.422	672.029.200
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	5.492.459.319	1.029.753.068
314	4. Phải trả người lao động		2.472.322.119	1.358.229.739
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	40.123.415.162	58.330.499.455
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	37.238.927.125	22.393.666.328
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	26.700.000.000	40.584.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.538.917.347	701.761.347
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		-	<b>4.309.779.800</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	4.309.779.800
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>109.759.030.389</b>	<b>106.551.863.797</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>15</b>	<b>109.759.030.389</b>	<b>106.551.863.797</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		89.623.530.000	89.623.530.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		89.623.530.000	89.623.530.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.939.124.000	4.939.124.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		778.227.000	778.227.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		14.055.863.797	11.210.982.797
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		362.285.592	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		362.285.592	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>240.436.553.986</b>	<b>389.995.035.862</b>

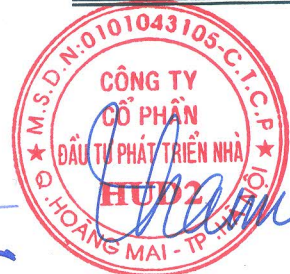
1105  
CÔNG TY  
KIỂM HƯ  
KIỂM  
AAS  
KIỂM



Trần Thục Anh  
Người lập



Nguyễn Quang Vinh  
Kế toán trưởng




Ngô Văn Thanh  
Chủ tịch hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2016



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2**Số 777 Đường Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng  
Mai, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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	16	295.692.348.448	259.596.345.893
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		295.692.348.448	259.596.345.893
11	4. Giá vốn hàng bán	17	247.628.673.797	216.735.485.364
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		48.063.674.651	42.860.860.529
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	619.570.013	1.140.322.543
22	7. Chi phí tài chính	19	2.602.030.463	3.446.033.627
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.517.688.245	3.370.822.499
25	8. Chi phí bán hàng		1.164.788.504	2.393.433.315
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	16.205.745.305	19.070.360.959
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		28.710.680.392	19.091.355.171
31	11. Thu nhập khác	21	583.941.449	3.607.434.124
32	12. Chi phí khác	22	305.833.002	1.783.254.939
40	13. Lợi nhuận khác		278.108.447	1.824.179.185
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		28.988.788.839	20.915.534.356
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	6.300.148.586	9.807.607.018
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>22.688.640.253</u>	<u>11.107.927.338</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	2.029	1.239

Trần Thục Anh

Người lập

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Nguyễn Quang Vinh

Kế toán trưởng

Ngô Văn Thanh

Chủ tịch hội đồng quản trị

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2015

(Theo phương pháp trực 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. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		313.089.960.204	247.216.022.685
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(254.189.040.691)	(227.906.213.382)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(9.834.203.091)	(7.949.600.019)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(4.209.489.793)	(1.923.283.014)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.093.630.025)	(10.240.827.502)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		808.533.719	6.433.078.231
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.437.655.284)	(18.184.454.695)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>33.134.475.039</b>	<b>(12.555.277.696)</b>
<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		(2.475.040.000)	(249.590.155)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(53.200.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		48.000.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		605.530.013	1.109.211.543
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(7.069.509.987)</b>	<b>859.621.388</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		34.080.175.461	48.840.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(52.273.955.261)	(26.705.779.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.007.402.000)	(4.379.592.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(25.201.181.800)</b>	<b>17.754.629.000</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>863.783.252</b>	<b>6.058.972.692</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>24.055.922.049</b>	<b>17.996.949.357</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	3	<b>24.919.705.301</b>	<b>24.055.922.049</b>



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*

Trần Thục Anh

Người lập

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Nguyễn Quang Vinh

Kế toán trưởng

Ngô Văn Thanh

Chủ tịch hội đồng quản trị