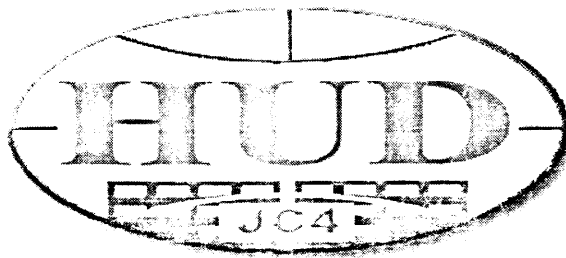




TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Địa chỉ: 662 Bà Triệu-p.Điện Biên-TP Thanh Hoá
Điện thoại: 0373.755 690 - Fax: 0373.710 245



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 1 NĂM 2015

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 04 NĂM 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015
(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	664.017.731.503	750.499.285.132
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	13.434.947.953	4.811.658.380
1. Tiền	111	8.154.947.953	4.811.658.380
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.280.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	243.092.029.365	364.088.178.990
1. Phải thu khách hàng	131	117.637.200.865	206.471.731.054
2. Trả trước cho người bán	132	8.181.670.691	4.334.312.927
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	119.698.211.725	155.707.188.925
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(2.425.053.916)	(2.425.053.916)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	407.429.703.685	381.538.397.262
1. Hàng tồn kho	141	407.429.703.685	381.538.397.262
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	61.050.500	61.050.500
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-	-
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	153	61.050.500	51.050.500
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	32.080.100.535	32.820.011.318
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	214	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220	21.710.007.473	22.224.123.523
1. Tài sản cố định hữu hình	221	21.710.007.473	22.224.123.523
- Nguyên giá	222	40.651.356.271	40.614.356.271
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(18.941.348.798)	(18.390.232.748)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	225	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	-
- Nguyên giá	228	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	-	-
- Nguyên giá	231	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.980.000.000	5.980.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	9.360.000.000	9.360.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(3.380.000.000)	(3.380.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	4.390.093.062	4.615.887.795
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.390.093.062	4.615.887.795
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	696.097.832.038	783.319.296.450
NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	457.711.099.251	544.960.876.005
I. Nợ ngắn hạn	310	372.519.095.644	472.671.127.044
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	40.796.164.077	44.759.022.965
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12.582.533.123	10.722.884.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	950.334.685	3.182.022.581
4. Phải trả người lao động	314	2.421.581.750	5.417.024.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	97.127.227.215	101.835.198.063
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	983.725.987	983.725.987
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	6.278.287.946	6.278.287.946
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	42.517.693.403	108.627.965.954
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	153.361.618.220	174.008.076.575

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
11. Dự phòng phải tra ngắn hạn	321	-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	15.499.929.238	16.856.918.238
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	85.192.003.607	72.289.748.961
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	84.192.003.607	71.289.748.961
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343	1.000.000.000	1.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	238.386.732.787	238.358.420.445
I. Vốn chủ sở hữu	410	238.386.732.787	238.358.420.445
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	54.557.295.242	54.557.295.242
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.880.027.545	1.851.715.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	1.851.715.203	(20.920.920)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	28.312.342	1.872.636.123
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	696.097.832.038	783.319.296.450

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 4 năm 2015

Người lập



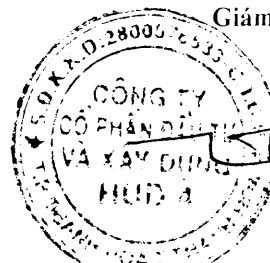
Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý I năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1/2015	Quý 1/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	27.285.616.496	44.234.523.998
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	27.285.616.496	44.234.523.998
4. Giá vốn hàng bán	11	27.083.337.583	42.508.630.330
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	202.278.913	1.725.893.668
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	91.918.501	562.972.378
7. Chi phí tài chính	22	204.963.081	1.325.483.775
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	204.963.081	1.325.483.775
8. Chi phí bán hàng	24	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	266.942.121	922.695.585
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(177.707.788)	40.686.686
11. Thu nhập khác	31	591.451.763	52.149.205
12. Chi phí khác	32	377.446.101	12.600.000
13. Lợi nhuận khác	40	214.005.662	39.549.205
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	36.297.874	80.235.891
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.985.532	20.058.974
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	<u>28.312.342</u>	<u>60.176.917</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	1,89	4,01
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	71		

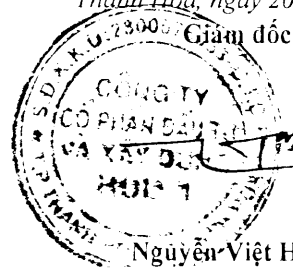
Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 4 năm 2015



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý I năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Quý 1/2015	Quý 1/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	121.710.152.162	96.947.210.525
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(50.956.661.254)	(53.100.121.076)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.673.819.987)	(5.880.384.338)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(5.966.847.708)	(6.379.152.352)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(78.892.676)	(871.675.830)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	239.995.604	152.037.504
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(36.155.732.859)	(2.362.306.956)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	21.118.193.282	28.505.607.477
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(340.700.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(340.700.000)	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	62.775.040.829	47.492.338.919
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(70.519.244.538)	(77.702.355.861)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.410.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(12.154.203.709)	(30.210.016.942)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	8.623.289.573	(1.704.409.465)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.811.658.380	6.705.382.192
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	13.434.947.953	5.000.972.727

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 4 năm 2015

Người lập



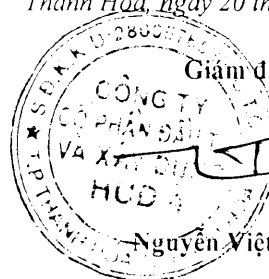
Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 6 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi tỷ đồng*).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số 27, Nơ 2, Khu ĐTM Đông Bắc Ga, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Công ty con

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 - Sàn giao dịch bất động sản Lô 8, Khu nhà ở thương mại, Phố Phan Chu Trinh, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 6 năm 2014 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công 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 khu công nghiệp; thi công kê kê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình: thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sản giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, vίδα, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy;

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Số 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. Giá trị

thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-55 năm
- Máy móc, thiết bị	03-08 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty không tiến hành trích khấu hao Thương hiệu HUD. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định theo thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25/4/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng ngoại trừ các thiết bị do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng ngoại trừ các thiết bị do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

a) Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán. điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 03 năm 2011 sửa đổi thông tư 228, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 bổ sung thông tư 228.

16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1 . TIỀN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	477.868.136	409.423.374
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.677.079.817	4.402.235.006
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	8.154.947.953	4.811.658.380
2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH		
3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG		
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.245.838.092	11.245.838.092
- Công ty CP Xây dựng HUD401	25.489.623.167	25.489.623.167
- Ban QL các DA CT xây dựng số II - Sở Xây dựng TP Thanh Hóa	12.878.517.000	12.918.517.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	68.023.222.606	156.817.752.795
Cộng	117.637.200.865	206.471.731.054
4 . PHẢI THU KHÁC		
a) Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	433.626.427	-
- Phải thu khác	119.264.585.298	155.707.188.925
5 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ		
6 . NỢ XẤU		
7 . HÀNG TỒN KHO		
	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	1.261.122.657	1.770.501.704
Công cụ, dụng cụ	-	41.600.000
Chi phí SXKD dở dang	236.940.776.519	210.803.573.429
Thành phẩm	169.227.804.509	168.922.722.129
Hàng hóa	-	-
Cộng	407.429.703.685	381.538.397.262
8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN		

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	10.055.613.010	21.856.166.846	8.356.225.763	346.350.652		40.614.356.271
Tăng trong kỳ		37.000.000				37.000.000
- Mua trong kỳ		37.000.000				37.000.000
- Đầu tư.XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	10.055.613.010	21.893.166.846	8.356.225.763	346.350.652		40.651.356.271
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.858.518.674	10.249.643.907	4.935.781.321	346.288.846		18.390.232.748
Tăng trong kỳ	53.753.672	349.585.601	147.714.971	61.806		551.116.050
- Số khấu hao trong kỳ	53.753.672	349.585.601	147.714.971	61.806		551.116.050
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	2.912.272.346	10.599.229.508	5.083.496.292	346.350.652		18.941.348.798
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	7.197.094.336	11.606.522.939	3.420.444.442	61.806		22.224.123.523
2. Tại ngày cuối kỳ	7.143.340.664	11.293.937.338	3.272.729.471			21.710.007.473

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH		
11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH		
12 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ		
13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC		
a) Ngắn hạn		
b) Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các khoản khác	4.390.093.062	4.615.887.795
Cộng	4.390.093.062	4.615.887.795
14 . TÀI SẢN KHÁC		
15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
- BIDV Thanh Hóa	130.393.282.220	121.848.197.249
- MB Thanh Hóa		11.598.839.729
- VDB Thanh Hóa		14.081.037.597
- Vay cá nhân	22.968.336.000	26.480.002.000
Cộng	153.361.618.220	174.008.076.575
b) Dài hạn		
- BIDV Thanh Hóa	41.551.006.891	32.099.314.720
- MB Thanh Hóa	42.640.996.716	39.190.434.241
Cộng	84.192.003.607	71.289.748.961
16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
- Công ty CP Xây dựng HUD401	21.860.071.152	28.454.687.752
- Phải trả cho các đối tượng khác	18.936.092.925	16.304.335.213
Cộng	40.796.164.077	44.759.022.965
17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Phải nộp		
Thuế giá trị gia tăng	220.241.508	2.632.913.291
Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.176.304	145.083.448
Thuế thu nhập cá nhân	420.555.123	168.664.092
Thuế tài nguyên	167.631.750	167.631.750
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	67.730.000	67.730.000
Cộng	950.334.685	3.182.022.581
b) Phải thu		
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	61.050.500	61.050.500
Cộng	61.050.500	61.050.500

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí dự án phải trả	97.127.227.215	101.181.305.613
- Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn	568.502.575	568.502.575
- Dự án Khu xen cư Trung Sơn	259.364.068	259.364.068
- Dự án Khu BT04 Việt Hưng	1.221.739.706	1.957.420.615
- Dự án Khu ĐTM Đông Sơn		
- Dự án Vân Canh	5.450.758.553	5.450.758.553
- Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn	79.000.433.702	81.696.280.530
- Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn	10.626.428.611	11.248.979.272
Chi phí phải trả xây lắp, khác		653.892.450
Cộng	97.127.227.215	101.835.198.063
19 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	113.729.921	144.316.061
Bảo hiểm xã hội, y tế	337.129.839	476.453.415
Bảo hiểm thất nghiệp	36.963.300	-
Bảo hiểm y tế	102.966.042	9.898.741
Tạm ứng 141 (dư có trên tài khoản 141)	32.617.560.514	40.108.122.918
Phải thu khác (dư có trên tài khoản 1388)	3.109.319.892	56.244.920.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.200.023.895	11.644.254.819
Cộng	42.517.693.403	108.627.965.954
20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	6.278.287.946	6.278.287.946
Cộng	6.278.287.946	6.278.287.946
21 . TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH		
22 . CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI PHÂN LOẠI LÀ NỢ PHẢI TRẢ		
23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ		
24 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ		

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	-	53.311.873.436	20.385.370.263	11.030.500.377	246.291.783.813
Tăng vốn năm trước							
Lãi trong năm trước						1.872.636.123	1.872.636.123
Tăng khác				1.245.421.806			1.245.421.806
Giảm vốn trong năm trước							
Lỗ trong năm trước							
Giảm khác							
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	-	54.557.295.242	20.385.370.263	11.051.421.297	11.051.421.297
Tăng vốn trong kỳ							
Lãi trong kỳ						28.312.342	28.312.342
Tăng khác							
Giảm vốn trong kỳ							
Lỗ trong kỳ							
Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	31.949.410.000	-	54.557.295.242	20.385.370.263	1.880.027.545	238.386.732.787

25.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu đã góp	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị 51%	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác 49%	73.500.000.000	73.500.000.000
	150.000.000.000	150.000.000.000

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

	Quý 1/2015	Quý 1/2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.410.000.000	

25.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

25.5 Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Quỹ dự phòng tài chính	54.557.295.242	54.557.295.242
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

25.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.312.342	60.176.917
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	15.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,89	4,01

28 . NGUỒN KINH PHÍ

29 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

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

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản		10.574.133.043
Doanh thu hoạt động xây lắp	24.877.144.956	31.271.906.048
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.331.840.631	1.884.956.048
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.630.909	503.527.924
Cộng	27.285.616.496	44.234.523.063

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản		8.617.567.736
Giá vốn của hoạt động xây lắp	24.466.507.547	31.563.882.104
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	2.616.830.036	1.823.652.566
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		503.527.924
Cộng	27.083.337.583	42.508.630.330

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	91.918.501	562.972.378
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	91.918.501	562.972.378

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
Lãi tiền vay	204.963.081	1.325.483.775
Cộng	204.963.081	1.325.483.775

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.297.874	80.235.891
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.985.532	20.058.974
Lợi nhuận kế toán sau thuế	28.312.342	60.176.917

IX . Những thông tin khác

Số dư đầu kỳ tại ngày 01/01/2015 được phân loại lại để 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

Người lập biểu



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 4 năm 2015

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

