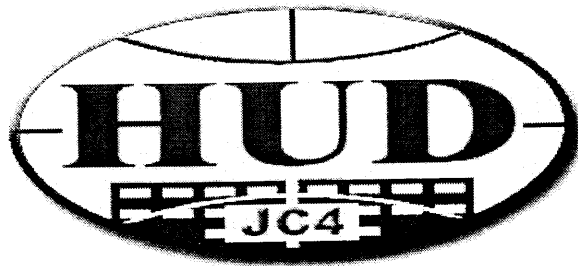


**TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

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 4 NĂM 2014**

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 01 NĂM 2015

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

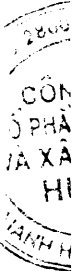
Quý 4 năm 2014.

Tại ngày 31/12/2014

Đơn vị tính VNĐ

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>748.672.730.837</b>	<b>784.418.741.482</b>
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.811.658.380	3.230.382.192
1. Tiền	111	V.01	4.811.658.380	3.230.382.192
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II - Các khoản đầu tư chính ngắn hạn	120	V.02		3.475.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121			3.475.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130		347.209.835.773	370.430.742.715
1. Phải thu khách hàng	131		206.471.731.054	220.742.348.725
2. Thuế trước cho người bán	132		4.334.312.927	13.210.731.527
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	138.828.845.708	138.902.716.379
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	139		-2.425.053.916	-2.425.053.916
IV - Hàng tồn kho	140		379.834.109.876	392.789.363.708
1. Hàng tồn kho	141	V.04	379.834.109.876	392.789.363.708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149			
V - Tài sản ngắn hạn khác	150		16.817.126.808	14.493.252.867
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	V.05	61.050.500	124.806.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		16.756.076.308	14.368.446.867
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>33.800.011.318</b>	<b>30.478.906.931</b>
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	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	220		22.224.123.523	21.292.663.151
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	22.224.123.523	21.121.382.825
- Nguyên giá	222		40.614.356.271	37.800.983.305
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		-18.390.232.748	-16.679.600.480
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			

Tài sản	Mã số	Quyết định	Số cuối quý	Số đầu năm
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		171.280.326
- Nguyên giá	228			171.280.326
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
<b>III - Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	242			
<b>IV - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.960.000.000</b>	<b>6.960.000.000</b>
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 dài hạn khác	258	V.13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-2.400.000.000	-2.400.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.615.887.795</b>	<b>2.226.243.780</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4.615.887.795	2.226.243.780
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>782.472.742.155</b>	<b>814.897.648.413</b>
<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>544.134.052.801</b>	<b>568.605.864.600</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>465.566.015.894</b>	<b>538.401.055.646</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	174.008.076.575	206.042.989.940
2. Phải trả cho người bán	312		44.759.022.965	38.992.176.811
3. Nợ với mua trả tiền trước	313		10.722.884.350	18.230.169.877
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	3.192.714.925	5.681.795.368
5. Phải trả người lao động	315		5.417.024.385	5.922.734.299
6. Chi phí phải trả	316	V.17	102.824.236.810	126.713.859.150
7. Phải trả nội bộ	317		983.725.987	7.057.212.999
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch nợ đồng XD	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	106.801.411.659	112.951.325.455
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		16.856.918.238	16.808.791.747
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>78.568.036.907</b>	<b>30.204.808.954</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	71.289.748.961	29.184.264.257
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		6.278.287.946	20.544.697
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>238.338.689.354</b>	<b>246.291.783.813</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>238.338.689.354</b>	<b>246.291.783.813</b>



Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		33.398.325.488	32.926.503.173
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		21.158.969.754	20.385.370.263
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.831.984.112	11.030.500.377
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp lại doanh nghiệp	422			
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>782.472.742.155</b>	<b>814.897.648.413</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối:</b>				
1. Tài sản thuê ngoài	001	24		
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký cược	003			
4. Nợ phải đòi đã xử lý	004			
5. Ngoại tệ các loại	007			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008			

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Kế toán tổng hợp  
(Ký, ghi họ tên)



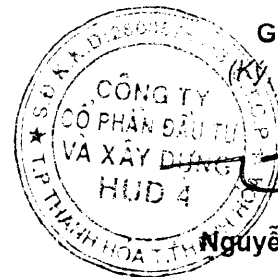
Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng  
(Ký, ghi họ tên)



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc  
(Ký, ghi họ tên)



Nguyễn Việt Hùng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2014

Phần I - Lãi Lỗ

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	MS	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	88.544.994.074	151.934.025.032	236.657.889.074	293.240.328.645
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		88.544.994.074	151.934.025.032	236.657.889.074	293.240.328.645
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	83.354.913.011	131.652.822.796	223.653.873.185	265.870.270.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.190.081.063	20.281.202.236	13.004.015.889	27.370.057.958
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	69.435.419	847.332.262	1.252.599.064	8.854.617.387
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3.832.128.863	6.295.667.567	6.848.238.255	14.415.994.870
- Trong đó lãi vay phải trả	23					
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.981.187.640	4.860.222.292	10.079.170.627	11.894.776.508
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20-(21-22)-(24+25))	30		-3.653.800.021	9.972.644.639	-2.670.793.929	9.913.903.967
11. Thu nhập khác	31		6.365.996.084	331.618.381	6.975.676.402	6.481.461.902
12. Chi phí khác	32		1.831.050.864	127.287.710	2.026.163.739	5.229.516.089
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.534.945.220	204.330.671	4.949.512.663	1.251.945.813
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.281.146.199	10.176.975.310	2.278.718.734	11.165.849.780
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	245.663.524	76.929.461	425.813.702	117.699.403
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		1.035.482.675	10.100.045.849	1.852.905.032	11.048.150.377
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Kế toán tổng hợp  
(Ký, ghi họ tên)

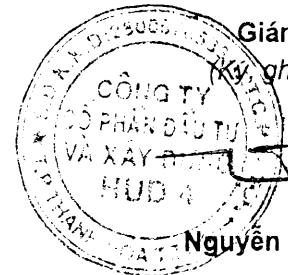


Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng  
(Ký, ghi họ tên)



Nguyễn Thị Nhan



Giám đốc  
(Ký, ghi họ tên)



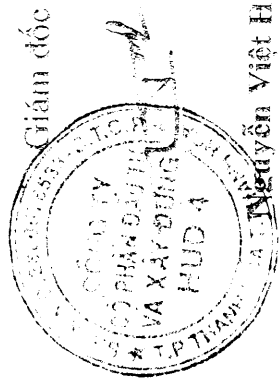
Nguyễn Việt Hùng

PHẦN II: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Quý 4 năm 2014

Chi tiêu	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
<b>I. Thuế</b>	<b>2.850.878.322</b>	<b>2.308.052.396</b>	<b>2.094.996.293</b>	<b>4.274.920.293</b>	<b>6.656.236.778</b>	<b>3.063.934.425</b>
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.959.979.074	1.672.934.217	2.000.000.000	3.172.785.183	5.233.374.880	2.632.913.291
2. Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
3. Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
4. Thuế thu nhập DN	(168.800.408)	324.576.200	-	504.706.378	1.171.012.997	155.775.792
5. Thuế thu nhập cá nhân	95.552.981	73.111.111	-	114.192.581	-	168.664.092
6. Thuế tài nguyên	-	167.631.750	-	167.631.750	-	167.631.750
7. Thuế nhà đất	-	-	-	-	-	-
8. Tiền thuê đất	(61.050.500)	-	-	63.755.500	-	(61.050.500)
9. Các loại thuế khác	25.197.175	69.799.118	94.996.293	248.848.901	248.848.901	-
11. Các khoản phải nộp khác	-	67.730.000	-	117.654.000	49.924.000	67.730.000
1. Các khoản phụ thu	-	-	-	-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí	-	67.730.000	-	117.654.000	49.924.000	67.730.000
3. Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.850.878.322</b>	<b>2.373.782.396</b>	<b>2.094.996.293</b>	<b>4.392.574.393</b>	<b>6.706.160.778</b>	<b>3.131.664.425</b>

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 01 năm 2015



Kế toán trưởng

Lập biểu

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Nhung

Võ Thị Thúy An

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Quý 4 năm 2014

Chi tiêu	Mã số	Quý 4/2014	Quý 4/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	82.565.919.057	139.206.247.418
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(78.262.229.437)	(74.299.497.761)
3. Tiền đã trả cho người lao động	3	(10.396.579.205)	(5.305.553.302)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(6.875.872.791)	(7.019.184.553)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(1.100.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	175.218.683	6.980.458.495
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(1.165.102.798)	(57.255.633.205)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(13.958.647.091)</b>	<b>1.206.837.092</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(229.000.000)	(1.728.800.000)
2. Tiền thu từ TL TSCĐ và các TS 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	23		
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 từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.410.612.123
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(229.000.000)</b>	<b>(318.187.877)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	83.274.278.090	63.707.688.093
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(74.440.875.741)	(59.794.274.907)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.848.770.700)	(5.356.155.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>4.984.631.649</b>	<b>(1.442.742.714)</b>
<b>IV. Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(9.263.915.442)</b>	<b>(554.093.499)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.014.673.822	7.259.475.691
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>4.811.658.380</b>	<b>6.705.382.192</b>

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

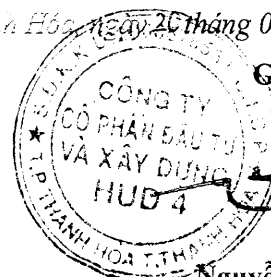
Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Thị Thúy An

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2014

### 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).

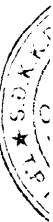
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số 27, Ngõ 2, Khu ĐTM Đông Bắc Ca, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Ngõ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ca, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 79, 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 200, Khu CT1, 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 kè đê, 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, võ đài, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy;

PH. AX H

## 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 MỤC 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 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.

### 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 kế toán 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.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

## 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.

STY  
ĐẦU  
DU  
Đ  
A

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 miễn 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 chỉ 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.

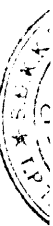
Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng ngoại trừ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

17  
CỔ  
PH  
X X  
1  
1/17

thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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 phân 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 phân 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

HT  
GT  
NS  
VD  
JD  
DAS

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 14/3/2003 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 tra nước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo như sau:

- 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

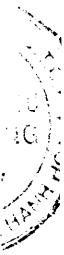
Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phân giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài 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 đối 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

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
<b>1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
Tiền mặt	469.423.374	440.587.585
Tiền gửi ngân hàng	4.402.235.006	2.789.794.607
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.811.658.380</b>	<b>3.230.382.192</b>
<b>2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>		
	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	-	3.475.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.475.000.000</b>
<b>3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>		
	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Phải trả, phải nộp khác (cư Nợ)	138.522.159.255	138.309.811.190
Phải thu khác 1388	306.686.453	592.905.189
<b>Cộng</b>	<b>138.828.845.708</b>	<b>138.902.716.379</b>
<b>4 . HÀNG TỒN KHO</b>		
	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Nguyên vật liệu	1.770.501.704	2.192.311.644
Công cụ, dụng cụ	163.866.909	-
Chi phí SXKD dở dang	208.977.019.134	118.744.051.304
Thành phẩm	168.922.722.129	271.853.000.760
Hàng hóa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>379.834.109.876</b>	<b>392.789.363.708</b>
<b>5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC</b>		
	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tiền thuế đất	61.050.500	124.806.000
<b>Cộng</b>	<b>61.050.500</b>	<b>124.806.000</b>
<b>6 . PHẢI THU DÀI HẠN NỘI BỘ</b>		
<b>7 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC</b>		

Quý 4 năm 2014

Khoản mục	Tài sản vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị đong cụ quản lý	Tổng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	11.566.694.571	20.209.038.398	8.356.225.763	346.350.657	40.470.310.384
Tăng trong kỳ		1.647.128.448			1.647.128.448
- Mua trong kỳ		1.647.128.448			1.647.128.448
- Đầu tư MIB/B hoàn thành					
- Tăng khác					
Giảm trong kỳ	1.509.082.561				1.509.082.561
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	1.509.082.561				1.509.082.561
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	10.057.612.010	20.856.120.946	8.356.225.763	346.350.657	49.616.315.376
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	3.100.732.448	9.391.801.834	4.835.424.148	340.458.985	18.268.467.415
Tăng trong kỳ	1.248.066	257.842.073	100.357.173	5.829.861	365.277.173
- Số khấu hao trong kỳ	1.248.066	257.842.073	100.357.173	5.829.861	365.277.173
- Tăng khác					
Giảm trong kỳ	243.511.840				243.511.840
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	243.511.840				243.511.840
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	2.858.518.674	10.249.643.907	4.935.781.321	346.288.846	18.390.232.748
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
Số dư cuối kỳ	8.463.913.123	10.217.236.564	3.520.801.615	5.891.667	22.207.842.969
1. Tại ngày đầu kỳ	7.197.094.336	11.606.522.939	3.420.444.442	61.806	22.224.123.523
2. Tại ngày cuối kỳ					

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH  
 10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoan mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hoá	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	171.280.326	-	-	<b>171.280.326</b>
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	171.280.326	-	-	<b>171.280.326</b>
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu kỳ	171.280.326	-	-	<b>171.280.326</b>
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN ĐỒ DẠNG

12 . TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty con				
- Công ty CP XD HUD401	357.000	3.570.000.000	357.000	3.570.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	120.000	1.200.000.000	120.000	1.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và	459.000	4.590.000.000	459.000	4.590.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Tại 31/12/2014

Tại 01/01/2014

VND

VND

Công cụ dụng cụ - Văn phòng công ty

2.225.246.992

981.173.000

Công cụ dụng cụ - đội máy lắp

2.390.640.803

1.245.070.780

Cộng

4.615.887.795

5.697.558.340

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Tại 31/12/2014

Tại 01/01/2014

VND

VND

Vay ngắn hạn

174.008.076.575

206.042.989.940

- Vay ngắn hạn ngân hàng

132.657.036.978

155.526.624.549

- Vay đối trọng khác

25.480.000.000

14.709.000.000

Nợ dài hạn đến hạn trả

14.871.037.597

35.807.365.391

Cộng

174.008.076.575

206.042.989.940

PHẦN  
 CỐ  
 PHẢ  
 Á XÃ  
 HI  
 ĐƠN VỊ

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.632.913.291	4.726.348.770
Thuế thu nhập doanh nghiệp	155.775.792	903.975.087
Thuế thu nhập cá nhân	168.664.092	51.471.511
Thuế tài nguyên	167.631.750	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	67.730.000	-
	<b>3.192.714.925</b>	<b>5.681.795.368</b>

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.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Chi phí dự án phải trả	102.170.344.360	125.741.236.924
Chi phí phải trả khác	653.892.450	972.622.226
	<b>102.824.236.810</b>	<b>126.713.859.150</b>

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Mình phí công đoàn	144.316.061	110.956.707
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	485.352.156	426.423.727
Tạm ứng 141 (đư có trên tài khoản 141)	38.281.568.623	45.897.490.410
Khấu trừ khác (đư có trên tài khoản 1388)	56.244.920.000	58.823.808.802
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.644.254.819	7.692.645.809
	<b>106.801.411.659</b>	<b>112.951.325.455</b>

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN NỘI BỘ

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn		
- Vay ngân hàng	71.289.748.961	29.184.264.257
- Vay đối trọng khác	-	-
- Vay phiếu phát hành	-	-
Nợ dài hạn	-	-
- Thuế tài chính	-	-
	<b>71.289.748.961</b>	<b>29.184.264.257</b>

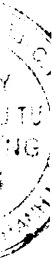
21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1. Bảng ghi chép biến động vốn chủ sở hữu quý 4/2014

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu quý trước	150.000.000.000	31.949.410.000	33.398.325.488	21.158.969.754	774.566.285	237.281.271.527
Tăng vốn quý trước					42.877.072	42.877.072
Lãi trong quý trước						
Tăng khác						
Giảm vốn trong quý trước						
Lỗ trong quý trước						
Giảm khác						
Số dư cuối quý trước	150.000.000.000	31.949.410.000	33.398.325.488	21.158.969.754	817.443.357	237.324.148.599
Tăng vốn trong kỳ						
Lãi trong kỳ						
Tăng khác						
Giảm vốn trong kỳ						
Lỗ trong kỳ						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	31.949.410.000	33.398.325.488	21.158.969.754	20.920.920	238.338.689.354



21.2. Chi tiết vốn pháp định đã góp

		Tại 31/12/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51%	76.500.000.000	25.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	24.500.000.000
		<b>150.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
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	9.000.000.000	24.000.000.000

21.4. Cổ tức

	Số cuối năm	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

21.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	33.398.325.488	32.926.503.173
- Quỹ dự phòng tài chính	21.158.969.754	20.385.370.263
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

23. NGUỒN KINH PHÍ

24. TÀI SẢN THUẾ NGOÀI

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

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

	Quý 4/2014 VND	Lũy kế năm 2014 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	33.585.775.724	45.552.863.366
Doanh thu hoạt động xây lắp	49.494.700.045	174.407.726.648
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	4.112.280.040	13.295.617.384
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.352.233.265	3.401.681.676
<b>Cộng</b>	<b>88.544.994.074</b>	<b>236.657.889.074</b>

## 26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

## 27 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4/2014 VND	Lũy kế năm 2014 VND
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	33.585.775.724	45.552.863.366
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	49.494.700.045	174.407.726.648
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thanh phẩm	4.112.280.040	13.295.617.384
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.352.238.265	3.401.681.676
Cộng	<b>38.544.994.074</b>	<b>236.657.889.074</b>

## 28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2014 VND	Lũy kế năm 2014 VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	24.958.260.123	30.190.435.926
Giá vốn của hoạt động xây lắp	53.683.260.887	178.583.658.653
Giá vốn của hoạt động bán hàng hóa, thanh phẩm	3.888.996.009	12.445.307.581
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	824.395.992	2.434.471.025
Cộng	<b>83.354.913.011</b>	<b>223.653.873.185</b>

## 29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2014 VND	Lũy kế năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	69.435.419	1.073.799.064
Cổ tức, lợi nhuận được chia		178.800.000
Cộng	<b>69.435.419</b>	<b>1.252.599.064</b>

## 30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4/2014 VND	Lũy kế năm 2014 VND
Lãi tiền vay	3.832.128.863	6.848.238.255
Cộng	<b>3.832.128.863</b>	<b>6.848.238.255</b>

## 31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4/2014 VND	Lũy kế năm 2014 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	245.683.524	425.813.702
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Cộng	<b>245.683.524</b>	<b>425.813.702</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT kiểm toán. Số liệu này đã được điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán nhà nước ngày 16 tháng 11 năm 2014 cho phù hợp để so sánh với số liệu năm

\* Các chỉ tiêu thay đổi trên Bảng cân đối Kế toán

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo báo cáo kiểm toán năm 2013	Số liệu điều chỉnh theo biên bản Kiểm toán nhà nước
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>784.292.971.425</b>	<b>784.418.741.482</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.795.382.192	3.230.382.192
2. Các khoản tương đương tiền	112	3.475.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	3.475.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	-	3.475.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	379.304.972.658	379.430.742.715
5. Các khoản phải thu khác	135	138.776.946.322	138.902.716.379
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>31.086.406.931</b>	<b>30.478.906.931</b>
II. Tài sản cố định	220	21.900.163.151	21.292.663.151
3. Tài sản cố định vô hình	227	778.780.326	171.280.326
- Nguyên giá	228	921.280.326	171.280.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-142.500.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>370</b>	<b>815.379.378.356</b>	<b>814.897.648.413</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>569.866.673.623</b>	<b>568.605.864.600</b>
I. Nợ ngắn hạn	310	538.861.864.669	538.401.055.646
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.570.056.910	5.681.795.368
6. Chi phí phải trả	316	126.796.162.480	126.713.859.150
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	113.441.569.606	112.951.325.455
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>246.312.704.733</b>	<b>246.291.783.813</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	246.312.704.733	246.291.783.813
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	11.051.421.297	11.030.500.377
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>815.379.378.356</b>	<b>814.897.648.413</b>

\* Các chỉ tiêu thay đổi trên Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo báo cáo kiểm toán năm 2013	Số liệu điều chỉnh theo biên bản Kiểm toán nhà nước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	292.891.538.181	293.240.328.645
2. Các khoản giảm trừ	02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	292.891.538.181	293.240.328.645
4. Giá vốn hàng bán	11	265.104.648.649	265.870.270.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	26.786.889.532	27.370.057.958



6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.854.617.387	8.854.617.387
7. Chi phí tài chính	22	14.498.298.200	14.415.994.870
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	14.498.298.200	14.415.994.870
8. Chi phí bán hàng	24		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	11.287.276.508	11.894.776.508
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	9.355.932.211	9.913.903.967
11. Thu nhập khác	31	6.481.461.902	6.481.461.902
12. Chi phí khác	32	5.229.516.089	5.229.516.089
13. Lợi nhuận khác	40	1.251.945.813	1.251.945.813
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	11.107.878.024	11.165.849.780
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38.806.727	117.699.403
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	11.069.071.297	11.048.150.377
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		737,9	736,5

Người lập biểu



Võ Thị Thủy An

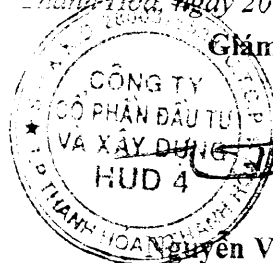
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhân

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng